

Årsredovisning 2023

Brf Hollandia på Bangatan

769601-8584



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-11-29. Stadgar registrerades 2021-04-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Stigberget 3:1	1996	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 53 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 3 lokaler om 266 kvm. Byggnadernas totalyta är 5096 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Gomez	Ordförande
Anders Persson	Styrelseledamot
Åsa Stenberg	Styrelseledamot
Martin Bergstrand	Styrelseledamot
Gunnar Svensson	Styrelseledamot
Britt-Marie Ingeby	Styreslesuppleant
Birgitta Lindén	Styreslesuppleant

Valberedning

Johanna Bermlid
Tolga Ebevi

Firmateckning

Två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Oljud från ventilation/vattenledningar utrett och åtgärdat, Kjellmansg. 3
- 2022** ● Byte takfönster Åsg. 4, Bang. 8
Installation av ståldörrar med brytskydd till cykelrum och förråd
- 2021** ● Renovering/ombyggnation av samtliga soprum och cykelförråd, källare
Vattenläckage taket Åsg. 4 åtgärdat.
Byte av samtliga flätkåpor i lägenheter
- 2020** ● Målning fönster, Åsg. 2
Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar
- 2019** ● Byte tvättmaskin
Byte porttelefoni, installation av tagglås
Byte ståldörrar Kjellmansg. 3 samt Åsg. 2
- 2018** ● Rensning ventilationskanaler
Ommålning av fasad innergård
- 2017** ● Målning fasad Bang. + Åsg. 2
Byte port Åsg. 4
- 2016** ● Byte av vindskivor
Bättringsmålning trapphus
Ommålning av grindar
- 2015** ● Fasadrenovering + omfoging Bang. Åsg. 2
Spolning av samtliga stammar och avloppsledningar
Målning av fönster Åsg. 4, Kjellmansg. 3
- 2013** ● Lackering av entrépartier
Målningsbättring Bang. 8
- 2012** ● Målning fönster+dörrar affärslokaler
- 2010** ● Ventilation i Restaurang installerad (starkare fläkt)

- 2010 ● Rensning ventilationskanaler
- 2008 ● Avkännare av temperatur i frånluftskanaler installerade
Målning av fönster Åsg. 2
- 2005 ● Snörasskydd
Målning Bang. 8 Fasad

Planerade underhåll

- 2024 ● Besiktning taksäkerhet
Beskrning träd
Byte av torkskåp
Byte av DUCar, uppdatering av styrsystem
Byte belysning till LED trapphus
Byte cirkulationspump shuntgrupp
Förbättringsmålning tak
Installation av rumsgivare
OVK lokal
Tilläggsisolering vindar

Avtal med leverantörer

Avloppsspolning	Hällesåkers Slamsugning AB
Hissar, underhåll och reparationer	Vinga Hiss AB
Garageport	Ale Portar AB
Klottersanering	Klotterjägarna AB
VVS, underhåll och reparationer	APS drift och underhåll
Porttelefoni och fibernät	Mecuro AB
Lås och låssystem	Låfa AB
Tvättutrustning	Elektroservice
Garagesopning	Agga maskin i väst AB
Återvinning	Remondis AB
Återvinning	Renova AB
Ståldörrar	Roslöv AB
Entrémattor	CWS
Elinstallationer	Sisjöns el AB
Trappstädning	Städbolaget
TV basutbud	Tele2
Ståldörrar	Roslöv AB
Ventilation, service och reparationer	Ventilationskontroll Aeolus AB
Beskrning av träd	Gerborn Trädservice AB
Målningsarbeten	Celander AB
Balkonger, reparation	Alunova
Glasarbeten	Kungstens Glasmästeri
Stängsel och grindar	Göteborgs Stängsel & Smides AB

Övrig verksamhetsinformation

Under årets gång har vi främst blickat framåt.

Vår fastighet är i gott skick, men blir äldre. Det är därför av vikt att behålla det goda skicket. Vi har upprättat en ny underhållsplan. Denna har utförts av Sustend, som inspekterat fastigheten samt en handfull lägenheter. Den nya underhållsplanen är digital och lättarbetad, vilket ger styrelsen bättre överblick över kommande arbeten, och ännu ett verktyg för att bättre budgetera.

Vi har även inhandlat en rapport om energibesparande åtgärder utförd av Ventilationskontroll Aeolus AB. Många av dessa förbättringar hamnar i 2024 års underhållsarbete.

Mycket har även handlat om det ekonomiska klimatet. Föreningen har några större lån som haft väldigt fina, fasta räntor som alla ska omförhandlas 2024. Samtliga kostnader har ökat, och så även energipriser. Tillsammans med underhållsplan och energibesparande åtgärder har styrelsen även haft som målsättning att bättre budgetera på längre sikt. Detta arbete gör vi tillsammans med de relationer vi byggt hos de banker vi lånar av, samt vår ekonomiska förvaltare Nabo.

En ny städfirma har i slutet av året börjat ta hand om våra gemensamma ytor. En markant förbättring, och viktig även den i form av att ta hand om det vi har.

Styrelsen vill rikta ett stort tack till alla medlemmar som engagerar sig på våra städdagar. Även ett större tack till Trädgårdsgruppen som planerar dessa och tar hand om våra utemiljöer. Ett ytterligare stort tack riktas till Fixargruppen för det löpande underhållet av fastigheten.

Detta gemensamma engagemang sparar föreningen mycket i ekonomiska kostnader, och berikar gemenskapen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Gargeplatser höjdes för bil med 100kr (700kr per månad), samt MC med 50 kr (350kr per månad).

Ett lån á 10 948 614 kr lades om från fast ränta 2,57% till rörlig 1m stiborränta, samt en amortering á 500 000 kr gjordes.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 89 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 446 912	3 265 262	3 249 597	3 043 199
Resultat efter fin. poster	361 478	-158 454	-132 580	-779 000
Soliditet (%)	44	43	43	43
Yttre fond	2 903 287	2 835 938	2 864 463	3 481 238
Taxeringsvärde	161 271 000	161 271 000	132 346 000	132 346 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	648	612	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,6	83,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 959	9 172	9 267	9 362
Skuldsättning per kvm totalyta	7 880	8 067	8 151	8 234
Sparande per kvm totalyta	211	194	192	180
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	86	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	144	130	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,43	0,70	0,65	0,82
Räntekänslighet (%)	13,82	14,98	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	15 670 000	-	-	15 670 000
Upplåtelseavgifter	11 145 000	-	-	11 145 000
Fond, yttre underhåll	2 835 938	-	67 349	2 903 287
Balanserat resultat	1 882 707	-158 454	-67 349	1 656 904
Årets resultat	-158 454	158 454	361 478	361 478
Eget kapital	31 375 191	0	361 478	31 736 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 656 904
Årets resultat	361 478
Totalt	2 018 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 382 479
Balanseras i ny räkning	635 903
	2 018 382

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 466 912	3 265 262
Övriga rörelseintäkter	3	8 256	17 970
Summa rörelseintäkter		3 475 168	3 283 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 598 026	-1 888 443
Övriga externa kostnader	9	-171 192	-173 899
Personalkostnader	10	-111 050	-127 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-715 560	-732 817
Summa rörelsekostnader		-2 595 827	-2 923 097
RÖRELSERESULTAT		879 341	360 135
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 316	-229 477
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-574 179	-289 112
Summa finansiella poster		-517 863	-518 589
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		361 478	-158 454
ÅRETS RESULTAT		361 478	-158 454

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	65 038 381	65 748 625
Maskiner och inventarier	13	16 524	21 840
Summa materiella anläggningstillgångar		65 054 905	65 770 465
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 592 537	2 592 537
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 592 537	2 592 537
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 647 442	68 363 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 688	3 429
Övriga fordringar	15	1 970	1 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	54 643	43 851
Summa kortfristiga fordringar		84 301	49 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 880 068	4 725 170
Summa kassa och bank		4 880 068	4 725 170
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 964 369	4 774 308
SUMMA TILLGÅNGAR		72 611 811	73 137 310

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 815 000	26 815 000
Fond för yttre underhåll		2 903 287	2 835 938
Summa bundet eget kapital		29 718 287	29 650 938
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 656 904	1 882 707
Årets resultat		361 478	-158 454
Summa fritt eget kapital		2 018 382	1 724 253
SUMMA EGET KAPITAL		31 736 669	31 375 191
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	30 056 260
Summa långfristiga skulder		0	30 056 260
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	40 156 260	11 054 214
Leverantörsskulder		200 739	148 475
Skatteskulder		13 620	5 605
Övriga kortfristiga skulder		23 180	84 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	481 343	412 988
Summa kortfristiga skulder		40 875 142	11 705 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 611 811	73 137 310

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	879 341	360 135
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	715 560	732 817
	1 594 901	1 092 952
Erhållen ränta	56 316	5 986
Erlagd ränta	-591 846	-262 610
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 059 371	836 328
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 163	21 188
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	84 904	-432 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 109 112	424 713
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-425 613
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-2 592 537
Avyttring av finansiella tillgångar	0	6 592 537
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	3 574 387
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-954 214	-425 776
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-954 214	-425 776
ÅRETS KASSAFLÖDE	154 898	3 573 325
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 725 170	1 151 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 880 068	4 725 170

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,92 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 870 666	2 712 396
Hysesintäkter, lokaler	322 800	293 977
Hysesintäkter, p-platser	235 900	213 646
Kabel-TV/Bredband	32 436	32 436
El	2 330	178
Övriga intäkter	2 780	12 629
Summa	3 466 912	3 265 262

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	0	5 351
Öres- och kronutjämning	-9	0
Övriga intäkter	8 265	2 131
Försäkringsersättning	0	8 888
Övriga rörelseintäkter	0	1 600
Summa	8 256	17 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	140 551	97 217
Besiktning och service	182 095	111 128
Trädgårdsarbete	13 929	9 649
Snöskottning	11 004	7 950
Övrigt	11 250	15 630
Summa	358 829	241 574

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2 701	81 854
Tvättstuga	184	9 917
Dörrar och lås/porttele	21 527	8 582
VA	63 336	24 985
Värme	3 225	0
Ventilation	8 987	35 607
El	19 713	12 454
Hissar	2 962	0
Fönster	0	53 750
Gård/markytor	6 605	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	8 975	0
Summa	138 215	227 149

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	416 251
Summa	0	416 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	108 935	101 655
Uppvärmning	469 053	437 719
Vatten	155 999	125 011
Sophämtning	154 178	133 919
Summa	888 165	798 304

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	51 109	51 994
Övrigt	450	0
Kabel-TV	30 026	29 955
Fastighetsskatt	131 232	123 217
Summa	212 817	205 166

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	19 245	38 724
Övriga förvaltningskostnader	65 982	53 481
Juridiska kostnader	12 488	12 953
Revisionsarvoden	15 625	10 000
Ekonomisk förvaltning	57 852	52 188
Konsultkostnader	0	6 553
Summa	171 192	173 899

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84 500	103 416
Sociala avgifter	26 550	24 522
Summa	111 050	127 938

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	573 928	289 112
Övriga räntekostnader	251	0
Summa	574 179	289 112

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 147 475	74 721 862
Årets inköp	0	425 613
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 147 475	75 147 475
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 398 850	-8 688 609
Årets avskrivning	-710 244	-710 241
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 109 094	-9 398 850
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 038 381	65 748 625
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 950 000</i>	<i>5 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 871 000	84 871 000
Taxeringsvärde mark	76 400 000	76 400 000
Summa	161 271 000	161 271 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	360 916	360 916
Utgående anskaffningsvärde	360 916	360 916
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-339 076	-316 500
Avskrivningar	-5 316	-22 576
Utgående avskrivning	-344 392	-339 076
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 524	21 840

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	2 592 537	2 592 537
Summa	2 592 537	2 592 537

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 970	1 858
Summa	1 970	1 858

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 665	19 989
Försäkringspremier	13 607	10 303
Kabel-TV	7 991	7 494
Förvaltning	6 380	6 065
Summa	54 643	43 851

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-15	0,53 %	19 606 636	19 813 060
Stadshypotek	2024-12-01	0,51 %	10 243 200	10 348 800
Nordea Hypotek	2023-02-16	2,57 %		10 948 614
Nordea Hypotek	2024-02-06	4,52 %	10 306 424	
Summa			40 156 260	41 110 474
Varav kortfristig del			40 156 260	11 054 214

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 596 140 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-8 421	22 078
El	10 505	6 599
Uppvärmning	69 642	69 954
Utgiftsräntor	22 954	40 621
Vatten	12 231	0
Löner	40 673	0
Sociala avgifter	16 010	0
Förutbetalda avgifter/hyror	300 749	273 736
Beräknat revisionsarvode	17 000	0
Summa	481 343	412 988

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	47 475 000	47 475 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut togs om ytterligare avgiftshöjningar för 2024, 10% fr.om. 02-2024, samt 10% fr.om. 07-2024. Detta baserat på nuvarande ränteläge, allmänt ekonomiskt läge (högre kostnader) samt uppdaterad underhållsplan.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs kommun

Anders Persson
Styrelseledamot

Carl Martin Bergstrand
Styrelseledamot

Gunnar Svensson
Styrelseledamot

John Gomez
Ordförande

Åsa Stenberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Revisorsringen Sverige Ab
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 14:17

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 11:08

DOCUMENT ID:

BycNa6A06

ENVELOPE ID:

SkFNpaCAT-BycNa6A06

DOCUMENT NAME:

Brf Hollandia på Bangatan, 769601-8584 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUNNAR SVENSSON gsven53@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 11:19 25.03.2024 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/20) IP: 188.148.204.91
2. Carl Martin Bergstrand bergstrand.martin@gmail.com	Signed Authenticated	25.03.2024 15:15 25.03.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/01/26) IP: 95.194.206.232
3. JOHN GOMEZ jpvomez@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 15:09 26.03.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/13) IP: 172.226.49.30
4. ÅSA STENBERG aasa.stenberg@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2024 19:02 27.03.2024 18:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/26) IP: 95.193.145.224
5. ANDERS PERSSON popanders@hotmail.com	Signed Authenticated	28.03.2024 14:08 25.03.2024 21:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/09) IP: 155.4.128.5
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	28.03.2024 14:17 28.03.2024 14:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) IP: 213.115.26.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hollandia på Bangatan

Organisationsnummer 769601-8584

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hollandia på Bangatan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2024 14:16

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 25.03.2024 11:08

DOCUMENT ID:

Hyb9N6pAC6

ENVELOPE ID:

ryeY4a6CAa-Hyb9N6pAC6

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	28.03.2024 14:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	28.03.2024 14:15	Low	IP: 213.115.26.164

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed