

# Årsredovisning 2023

Brf Orustgatan 14

769619-5796



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Orustgatan 14

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 Göteborg Kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-11-20. Stadgar registrerades 2020-06-05 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sandarna 10:1 med adress Orustgatan 14	2008	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 1 116 kvm. Byggnadernas totalyta är 1204 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Eric Henning	Ordförande
Elin Alexandersson	Styrelseledamot
Jan Koppel	Styrelseledamot
Jeanette Anfelt	Styrelseledamot
Nenne Jacobson Granath	Styrelseledamot
Carl Björned	Suppleant
Cheyenne Petersen Esperi	Suppleant

### Firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

### Revisorer

Leif Danofsky    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

### Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av cirkulationspump VVC. Ny LED-belysning i soprum, garage och undercentral. Taksäkerhetsunderhåll och taksäkerhetsbesiktning genomförd. Nytt porttelefonsystem. Asfaltarbeten runt huset.
- 2021** ● Underhåll av parkering; asfaltering, nya linjer och installation av 4 st laddare för el-bilar.
- 2020** ● Renoverat tvätt- samt torkrum. Takrengöring genomfördes. Takbelysning byttes i källaren, trapphus och på vinden.
- 2015** ● Renoverad och målad fasad, byte av samtliga fönster samt tvättning av taken. En tvättmaskin och en torktumlare byttes ut i den gemensamma tvättstugan.
- 1980-1989** ● Stambyte, takrenovering samt tilläggsisolering av fasaden. El-stigare byttes och samma år byttes även fönster och betongpannor på taket.

### Planerade underhåll

- 2024** ● Fastställt för 2024 hittills är ytskikt i fastigheten och LED-belysning. Gården ska rustas upp. En tvättmaskin ska bytas.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Nabo
Lokalvård	Slipp Städning AB

### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har bestämt att göra om det avställda skyddsrummet till trivselutrymme/gym för de boende i föreningen. Under hela året arbetar styrelsen med underhållsplanens åtgärdespunkter. Styrelsen hade under året 12 protokollförda styrelsemöten (inklusive årsmöte och konstituerande möte).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 17%.

#### Förändringar i avtal

Föreningen har ny lokalvårdsfirma.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 094 540	984 090	982 140	990 131
Resultat efter fin. poster	-108 912	-18 873	-10 761	-380 347
Soliditet (%)	70	70	67	66
Yttre fond	351 705	10 705	-	128 859
Taxeringsvärde	30 421 000	30 421 000	28 242 000	28 242 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	905	737	725	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,8	78,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 375	6 442	6 879	6 949
Skuldsättning per kvm totalyta	5 713	6 228	6 293	6 358
Sparande per kvm totalyta	119	139	210	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	50	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	124	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	71	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	244	245	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,31	0,94	0,92	1,59
Räntekänslighet (%)	7,04	8,74	-	-

**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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 588 672	-	-	15 588 672
Upplåtelseavgifter	3 375 589	-	-	3 375 589
Fond, yttre underhåll	10 705	-	341 000	351 705
Balanserat resultat	-2 165 203	-18 873	-341 000	-2 525 076
Årets resultat	-18 873	18 873	-108 912	-108 912
<b>Eget kapital</b>	<b>16 790 890</b>	<b>0</b>	<b>-108 912</b>	<b>16 681 979</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 525 076
Årets resultat	-108 912
<b>Totalt</b>	<b>-2 633 987</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	341 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-154 386
Balanseras i ny räkning	-2 820 601
	<b>-2 633 987</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 094 540	987 090
Övriga rörelseintäkter	3	5 234	28 219
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 099 774</b>	<b>1 015 309</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-849 000	-578 894
Övriga externa kostnader	9	-53 283	-175 427
Personalkostnader	10	-58 480	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-174 156	-174 156
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 134 918</b>	<b>-969 217</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-35 145</b>	<b>46 092</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 547	385
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-90 315	-65 350
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 767</b>	<b>-64 965</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-108 912</b>	<b>-18 873</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-108 912</b>	<b>-18 873</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	20 108 088	20 269 440
Maskiner och inventarier	13	53 677	66 481
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 161 765</b>	<b>20 335 921</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>20 161 765</b>	<b>20 335 921</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		5 408	11 492
Övriga fordringar	14	141	2 160 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 330	48 325
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 879</b>	<b>2 219 878</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 681 235	1 417 349
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 681 235</b>	<b>1 417 349</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 742 114</b>	<b>3 637 227</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 903 879</b>	<b>23 973 148</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		18 964 261	18 964 261
Fond för yttre underhåll		351 705	10 705
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 315 966</b>	<b>18 974 966</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 525 076	-2 165 203
Årets resultat		-108 912	-18 873
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 633 987</b>	<b>-2 184 076</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>16 681 979</b>	<b>16 790 890</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 427 000	3 469 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 427 000</b>	<b>3 469 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	3 452 000	3 482 000
Leverantörsskulder		130 333	39 187
Skatteskulder		2 110	1 363
Övriga kortfristiga skulder		120	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	210 337	190 708
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 794 900</b>	<b>3 713 258</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 903 879</b>	<b>23 973 148</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-35 145</b>	<b>46 092</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	174 156	174 156
	<b>139 011</b>	<b>220 248</b>
Erhållen ränta	16 547	385
Erlagd ränta	-62 387	-64 451
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>93 172</b>	<b>156 182</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 158 999	-2 170 468
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	83 714	-89
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 335 885</b>	<b>-2 014 375</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	0	2 400 000
Amortering av lån	-72 000	-72 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-72 000</b>	<b>2 328 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>2 263 885</b>	<b>313 625</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 417 349</b>	<b>1 103 724</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>3 681 235</b>	<b>1 417 349</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Orustgatan 14 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 bredband, fondavsättningar, 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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

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.

#### 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	925 312	754 702
Terrassavgift	2 808	2 400
Hysesintäkter, bostäder	48 168	105 538
Hysesintäkter, p-platser	64 602	55 800
Hysesintäkter, lokaler	0	24 000
Kabel-TV/Bredband	51 150	41 650
Övriga intäkter	2 500	3 000
<b>Summa</b>	<b>1 094 540</b>	<b>987 090</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	4 729	27 736
Pantförskrivningsavgift	0	483
Överlåtelseavgift	505	0
<b>Summa</b>	<b>5 234</b>	<b>28 219</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 304	44 252
Städning	16 634	20 809
Besiktning och service	63 317	7 259
Trädgårdsarbete	13 244	0
Snöskottning	10 992	8 399
<b>Summa</b>	<b>149 491</b>	<b>80 719</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 188	31 638
Bostäder	0	844
Tvättstuga	10 278	0
Dörrar och lås/porttele	12 377	0
Värme	15 338	4 000
Ventilation	7 114	0
El	0	844
Gård/markytor	0	7 000
<b>Summa</b>	<b>49 295</b>	<b>44 326</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	79 636	0
Värme	26 250	0
Garage och p-platser	48 500	0
<b>Summa</b>	<b>154 386</b>	<b>0</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	68 493	55 907
Uppvärmning	142 411	138 165
Vatten	83 142	79 493
Sophämtning	45 882	40 281
<b>Summa</b>	<b>339 928</b>	<b>313 846</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 110	37 499
Bredband/Kabeltv	79 800	67 914
Fastighetsskatt	35 990	34 590
<b>Summa</b>	<b>155 900</b>	<b>140 003</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	14 086	29 181
Förbrukningsmaterial	964	1 581
Juridiska kostnader	2 344	9 563
Revisionsarvoden	5 625	7 125
Ekonomisk förvaltning	30 264	29 278
Konsultkostnader	0	98 700
<b>Summa</b>	<b>53 283</b>	<b>175 427</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	44 500	31 000
Sociala avgifter	13 980	9 740
<b>Summa</b>	<b>58 480</b>	<b>40 740</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	90 247	65 326
Övriga räntekostnader	68	24
<b>Summa</b>	<b>90 315</b>	<b>65 350</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	21 809 775	21 809 775
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 809 775</b>	<b>21 809 775</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 540 335	-1 378 983
Årets avskrivning	-161 352	-161 352
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 701 687</b>	<b>-1 540 335</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>20 108 088</b>	<b>20 269 440</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 195 045</i>	<i>7 195 045</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	14 820 000	14 820 000
Taxeringsvärde mark	15 601 000	15 601 000
<b>Summa</b>	<b>30 421 000</b>	<b>30 421 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	127 947	127 947
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>127 947</b>	<b>127 947</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-61 466	-48 662
Avskrivningar	-12 804	-12 804
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-74 270</b>	<b>-61 466</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>53 677</b>	<b>66 481</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	141	61
Övriga fordringar	0	2 160 000
<b>Summa</b>	<b>141</b>	<b>2 160 061</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 392	18 601
Fastighetsskötsel	11 794	11 326
Försäkringspremier	17 307	15 876
Förvaltning	3 837	2 522
<b>Summa</b>	<b>55 330</b>	<b>48 325</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2023-10-18	0,84 %	0	3 440 000
Nordea Hypotek	2025-10-15	1,00 %	3 469 000	3 511 000
Nordea Hypotek	2024-10-18	4,70 %	3 410 000	0
<b>Summa</b>			<b>6 879 000</b>	<b>6 951 000</b>
Varav kortfristig del			3 452 000	3 482 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 519 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 508	11 941
EI	4 182	7 965
Uppvärmning	19 627	20 917
Beräknat revisionsarvode	6 000	6 000
Utgiftsräntor	38 669	10 741
Vatten	6 816	25 673
Arvoden	30 000	20 370
Sociala avgifter	9 426	0
Förutbetalda avgifter/hyror	92 109	87 101
<b>Summa</b>	<b>210 337</b>	<b>190 708</b>



## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 300 000	11 300 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har höjt avgifterna med 5 % från 2024-01-01.

Föreningen har amorterat ner föreningens lån med 2,6 miljoner kronor.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eric Henning  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Elin Alexandersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jan Koppel  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jeanette Anfelt  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Nenne Jacobson Granath  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Danofsky  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 09:50

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:44

DOCUMENT ID:

BkGDColwG0

ENVELOPE ID:

BkDCi8DGA-BkGDColwG0

DOCUMENT NAME:

Brf Orustgatan 14, 769619-5796 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN KOPPEL jankoppel@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 11:34 07.05.2024 11:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/04/27) IP: 188.148.205.229
2. JEANETTE ANFELT jeanetteahnfelt@yahoo.se	Signed Authenticated	07.05.2024 16:28 07.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/27) IP: 172.225.208.28
3. Eric Henning eric.henning@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 20:45 10.05.2024 20:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/21) IP: 83.185.41.36
4. ELIN ALEXANDERSSON alexandersson.elin@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 21:03 10.05.2024 21:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/25) IP: 83.187.191.54
5. NENNE JACOBSON GRANATH Granathnenne@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2024 20:00 12.05.2024 19:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/16) IP: 188.148.206.43
6. Leif Littman Danofsky proxelle.ld@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 09:50 16.05.2024 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/03) IP: 94.234.97.196

\* 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

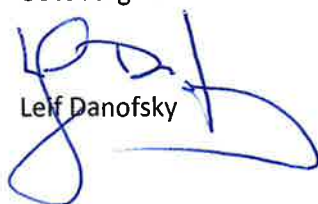
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i 769619-5796 Brf Orustgatan 14 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att redovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsen tillämpning av dem samt bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04-23

  
Leif Danofsky



# Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 07.05.2024 09:44

DOCUMENT ID:

B1xvAjIPGR

ENVELOPE ID:

SyllAo8Pfc-B1xvAjIPGR

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 20240423\_LD 0212\_001.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Littman Danofsky proxelle.ld@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2024 10:41 17.05.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/03) IP: 94.234.97.180

\* 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