

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023

<u>Innehåll</u>	sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-6
Styrelsens underteckning	7

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bostadsrättsföreningen bildades 1938 i formen Byggnadsförening, med omregistrering till äkta Bostadsrättsförening 1987. Styrelsen har sitt säte i fastigheten Stigberget 33:5 i Gbg.

Nuvarande stadgar är antagna den 1 februari 2021 och följer BRF-lagen 1991:614.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till nyttjande utan tidsbegränsning.

Efter särskild överenskommelse kan mindre lokal, åt medlem, tillåtas utan tidsbegränsning.

De flesta bostadsrättsinnehavare sitter i styrelsen med under året ledamot Gerdt Ölund som ordförande och ledamot Tomas Carlin som förvaltare.

Fastighetens taxeringsvärde är vid årets utgång 25 200 000 kr.

Lån utgör vid räkenskapsårets slut 6 264 188 kr vilket motsvarar 24,8% av taxeringsvärdet.

Amortering har under året skett med 122 418 kr.

Ingen fastlagd avsättning görs till reparationsfond. I stället går resultat till föreningens bankkonto, vilket fungerar som en "dynamisk reparationsfond".

Årlig flerårsprognos upprättas för att budgetera föreningens likviditet och underlag för beslut om lån samt BFR-avgift. Årsstämman beslutar nästa års villkor år för år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultat för år 2023 visar förlust, vilket är enligt plan beroende på yttertaks- och fasadunderhåll mot väst och norr respektive fönstersnickerier i alla fasader.

Väsentliga händelser under 2024

Under 2024 förutses inga väsentliga arbeten.

För drift har beslutats om avgiftshöjning med 5% vid årsstämma 2023.

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen har vid årets utgång 19 medlemmar.

Flerårsjämförelse

Föreningen budgeterar för ett jämnt och stabilt avgiftsuttag med principiellt 0-5% årlig ökning, dock endast när så behövs enligt budget och beslut. Prognos för de kommande åren ger underlag för denna planering.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	675 156 kr	652 836 kr	655 928 kr	652 422 kr
Resultat	-3 015 612 kr	-109 750 kr	162 894 kr	207 345 kr
Δ avgift per m2 BOA	728 kr	704 kr	704 kr	704 kr
Δ lån per m2 BRA	6 405 kr	3 406 kr	3 521 kr	3 644 kr
Fast. taxeringsvärde	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr

(BOA 927 m2) / (BRA=978 m2)

Förändring av eget kapital, not 3

	Insats	Uppskr. Fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Σ Eget kapital
Σ 22-12-31	84 765 kr	11 633 671 kr	-2 890 807 kr	162 894 kr	8 990 523 kr
Balansering av föregående års resultat			-154 676 kr	-154 676 kr	
lanspråktagande av uppskr. fond		-42 596 kr	42 596 kr		
Årets resultat				-3 015 612 kr	
Σ 23-12-31	0 kr	11 591 075 kr	-2 755 229 kr	-3 015 612 kr	5 820 234 kr

Föreningens likviditetsbudget 2024 - 2027

	Avgifter	Drift/underh.	Δ Lån	Σ Lån	Likviditet	Reparationer
2024	713' kr	372' kr	-300' kr	5 964' kr	97' kr	30' kr
2025	734' kr	379' kr	-500' kr	5 464' kr	87' kr	31' kr
2026	756' kr	387' kr	-500' kr	4 964' kr	79' kr	32' kr
2027	779' kr	394' kr	-500' kr	4 464' kr	96' kr	32*' kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Ansamlad förlust -3 010 377 kr

Årets resultat -3 015 612 kr

Återstår till föreningens förfogande -6 025 989 kr

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras

Så att i ny räkning överförs -6 025 989 kr

RESULTATRÄKNING	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		675 156 kr	652 836 kr
Σ RÖRELSEINTÄKTER		675 156 kr	652 836 kr
Rörelsekostnader			
Löpande reparationer och underhåll		-3 175 296 kr	-386 973 kr
Driftkostnader		-267 118 kr	-259 840 kr
Administrationkostnader och skatt		-110 949 kr	-65 728 kr
Σ KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING		-3 553 363 kr	-712 541 kr
Avskrivningar			
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2	-44 926 kr	-44 926 kr
Σ AVSKRIVNINGAR		-44 926 kr	-44 926 kr
Resultat före finansiella poster		-2 923 133 kr	-104 631 kr
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0 kr	0 kr
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 479 kr	-50 045 kr
Σ FINANSIELLA INVESTERINGAR		-92 479 kr	-50 045 kr
Resultat efter finansiella poster		-3 015 612 kr	-154 676 kr
ÅRETS RESULTAT		-3 015 612 kr	-154 676 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 175 604 kr	12 220 530 kr
Σ Anläggningstillgångar		12 175 604 kr	12 220 530 kr
Omsättningstillgångar			
Övriga kortfristiga fordringar			
		237 kr	1 533 kr
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			
		23 210 kr	20 544 kr
Σ Fordringar		23 447 kr	22 077 kr
Kassa och bank			
		110 399 kr	19 382 kr
Σ Omsättningstillgångar		133 846 kr	41 459 kr
Σ TILLGÅNGAR		12 309 450 kr	12 261 989 kr
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser	3	0 kr	-84 765 kr
Byggnadsvärde		-11 974 439 kr	-11 974 439 kr
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat			
		3 569 718 kr	3 068 682 kr
Årets resultat			
		2 584 487 kr	154 676 kr
Σ Eget kapital		-5 820 234 kr	-8 835 846 kr
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
	4, 5	-6 264 188 kr	-3 331 038 kr
Σ Långfristiga skulder		-6 264 188 kr	-3 331 038 kr
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut			
	4, 5	-29 656 kr	9 614 kr
Skatteskulder			
		-237 kr	0 kr
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			
		-195 135 kr	-104 719 kr
Σ Kortfristiga skulder		-225 028 kr	-95 105 kr
Σ EGET KAPITAL OCH SKULDER		-12 309 450 kr	-12 261 989 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Not 1; Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10; årsredovisning för mindre företag, (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod; för byggnad med 150 år.

Mark är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2; Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr	649 560 kr
Ingående ack. avskrivningar på anskaffningsvärden	-6 990 kr	-4 660 kr	-2 330 kr	0 kr
Årets avskrivning på anskaffningsvärde	-2 330 kr	-2 330 kr	-2 330 kr	-2 330 kr
Utgående ack. avskrivningar på anskaffningsvärde	-9 320 kr	-6 990 kr	-4 660 kr	-2 330 kr
Ingående ackumulerade uppskrivningar	-127 788 kr	-85 192 kr	-42 596 kr	0 kr
Årets avskrivning på uppskrivningar	-42 596 kr	-42 596 kr	-42 596 kr	-42 596 kr
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-170 384 kr	-127 788 kr	-85 192 kr	-42 596 kr
Utgående restvärde enligt plan	469 856 kr	514 782 kr	559 708 kr	604 634 kr
I ack. anskaff:s värden ingår mark med	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr	300 000 kr
I ack. uppskriv. ingår uppskriv. av mark med	5 585 000 kr	5 585 000 kr	5 585 000 kr	5 585 000 kr
Taxeringsvärde				
Byggnad	10 000 000 kr	10 000 000 kr	10 000 000 kr	10 000 000 kr
Mark	15 200 000 kr	15 200 000 kr	15 200 000 kr	15 200 000 kr
Σ	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr	25 200 000 kr

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023

BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Not 3; Ombalansering av Medlemsinsatser

Vid årets utgång har balansering gjorts från Medlemsinsatser till Balanserad vinst eller förlust. Skälet är att inga medlemsinsatser i realitet finns, efter ägarbyten och oklar bakgrund.

Not 4; Låneavtal med kreditinstitut 22-12-31

Långgivare	Ränta	Lånebelopp	Amortering/år	Löptid
SH 588513	1,28%	1 720 000 kr	40 000 kr	juni 25
SH 642910	0,90%	150 000 kr	0 kr	* jan 24
SH 792303	4,14%	775 038 kr	40 000 kr	sep 27
SH 843815	3,96%	196 650 kr	20 700 kr	mars 28
SH 855928	4,09%	2 187 500 kr	20 700 kr	mars 28
SH 883033	4,46%	235 000 kr	2 500 kr	april 26
SH 891608	4,46%	850 000 kr	15 000 kr	sep 28
SH 891614	4,43	150000	0	okt 26
Summa		6 264 188 kr	138 900 kr	

* förlängd januari 24

Not 5; Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2023	2022
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut 000 kr		6 296 000 kr 3 816

ÅRSREDOVISNING FÖR 2023.
BRF STOREBACKEGATAN 14 757202-0902

Göteborg den

x 
Ninni Winkler

x 
Ylva Hård af Segerstedt

x 
~~David Wistrand~~ Anton Tibroff

x 
Stefan Karlsson

x 
Filip Johnsson

x 
Gerdt Ölund

x 
Anna Laurin

x 
Susanna Dahlberg

x 
Ida Olsson

x 
Magnus Olsson

x 
Tomas Carlin

x 
Jonas Hasselgren

x 
Nicoline Bergmark


x 
Anna Kadefors

x 
Margrete Ölund

x
William Langert

x 
Eric Langert

x
Anna Jaktén

x 
Anna Jaktén

x 
Maria Olsson

Min revisionsberättelse har avgivits den


Klas Björnsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Storebackegatan 14
Org.nr. 757202-0902

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storebackegatan 14 för år 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 god revisionssed i Sverige. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 den 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. Den 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag 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 Storebackegatan 14 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, vidtagna 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

den 30 juni 2024

Klas Björnsson

Auktoriserad revisor

I