



Välkommen till årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 13:15

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 86:18	2004	Göteborg
Krokslätt 86:3	2004	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 2 735 kvm. Byggnadernas totalyta är 2760 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Sandberg	Ordförande
Håkan Gustafsson	Styrelseledamot
Hans Anders Ingemar Thorén	Styrelseledamot
Hans Gavin	Styrelseledamot
Lena Carina Gavin	Styrelseledamot
Marie Andrea Anita Forsman	Styrelseledamot
Simon Björk	Styrelseledamot
Eva Lundgren	Suppleant

Valberedning

Peter Herrgårdh
Fredrik Brusberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av ventilationsfläkt placerad på vinden
Ny tvättmaskin - nr 13. Nytt torkaggregat - nr 15
- 2022** ● Dörrar till trapphus - Genomfört, portar bytta 2022
- 2021** ● Trädbeskärning - 2023
- 2020** ● Förbättringar ventilation - Tidigare OVK ej godkänd
Omdragning avloppsledning pannrummet, nr 13 - Tobiassons VVS
Uppgradering porttelefonssystem - SafeTeam AB
Justering/reparation vissa handdukstorkar
Justering/reparation vissa balkongdörrar och fönster - Klart januari 2021. Gbg Fönsterrenovering AB
Filmning dagvattenledningar innergården - Klart januari 2021. Lorné Dränering AB
- 2019** ● Spolning av stammar - Spolarna AB
Relining underliggande avloppsrör - Repipe AB
Trädbeskärning (mindre)
Mindre reparationer i gemensamma utrymmen
- 2018** ● Byte av element i några lägenheter - Rost, läckage m m
Nedtagning av träd - Även nyplantering
Reparation i hisschakt - Nr 13
Flera mindre reparationer i gemensamma utrymmen - Oftast via Nordic Life

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Optimal Service AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elnät	Göteborgs Energi AB
El	Borås Energi AB
Gas	Göteborgs Energi AB
Hissar	Vinga Hiss AB

Kabel-TV	Tele2 AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Internet (fiber)	Bahnhof AB
Rengöring avfallskärl	Svensk kärltvätt AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lån har omförhandlats. Föreningen har amorterat 1 000 000 SEK under året. Avgiftshöjning med 2 % fr.o.m. 2024-02-01 beslutades.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalet med Optimal Service AB avseende fastighetsskötsel har avslutats. Upphandling av ny leverantör av fastighetsskötsel pågår.

Övriga uppgifter

Under året har följande utförts:

- Fiberinstallation färdigställd.
- Fasadåtgärder hänförlig garantibesiktning har utförts, dock kvarstår vissa anmärkningar, därmed fortsatta åtgärder under 2024.
- Arbetet med framtagande av förfrågningsunderlag för renoveringen av innergården pausades, p.g.a. den ekonomiska osäkerheten med hänsyn till inflation och höjda räntor har styrelsen valt att avvakta med detta arbete tills vi har en tydligare bild av vad föreningens totala nya kostnadsbild förväntas bli.
- Ny tvättmaskin införskaffad på nr 13.
- Nytt torkaggregat i torkrummet i nr 15.
- Byte av ventilationsfläkt placerad på vinden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 78 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 997 792	1 893 112	1 885 079	1 881 300
Resultat efter fin. poster	-381 633	-442 261	-69 727	-132 386
Soliditet (%)	81	79	79	79
Yttre fond	1 050 657	1 010 696	755 102	632 320
Taxeringsvärde	85 198 000	85 198 000	84 604 000	84 604 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	707	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 335	3 801	3 896	3 974
Skuldsättning per kvm totalyta	3 261	3 717	3 810	3 886
Sparande per kvm totalyta	159	134	202	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	12	12	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	135	140	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	37	33	31
Energikostnad per kvm totalyta	189	184	185	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,91	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,72	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Vår bostadsrättsförening redovisar liksom tidigare år ett planerat negativt resultat för 2023. Styrelsens bedömning är att detta är acceptabelt och inte oroväckande så länge vi planerar för och redovisar ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, det vill säga att summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har fortsatt en låg skuldsättning, en stark likviditet och en stark ekonomisk ställning med en synlig soliditet på 81 %.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	37 193 939	-	-	37 193 939
Upplåtelseavgifter	12 316 444	-	-	12 316 444
Fond, yttre underhåll	1 010 696	-215 633	255 594	1 050 657
Balanserat resultat	-9 806 881	-226 628	-255 594	-10 289 103
Årets resultat	-442 261	442 261	-381 633	-381 633
Eget kapital	40 271 936	0	-381 633	39 890 303

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 033 509
Årets resultat	-381 633
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-255 594
Totalt	-10 670 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	255 050
Balanseras i ny räkning	-10 415 686

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	1 997 792	1 893 112
Övriga rörelseintäkter	3	66 949	75 064
Summa rörelseintäkter		2 064 741	1 968 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 358 422	-1 278 513
Övriga externa kostnader	9	-200 603	-294 137
Personalkostnader	10	-105 000	-126 952
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-630 389	-628 301
Summa rörelsekostnader		-2 294 414	-2 327 902
RÖRELSERESULTAT		-229 673	-359 726
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 226	6 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-186 185	-89 271
Summa finansiella poster		-151 959	-82 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-381 633	-442 261
ÅRETS RESULTAT		-381 633	-442 261

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	47 784 124	48 411 244
Maskiner och inventarier	13	41 584	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 825 708	48 411 244
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 825 708	48 411 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 243	7 379
Övriga fordringar	14	621 872	2 523 509
Summa kortfristiga fordringar		628 115	2 530 888
Kassa och bank			
Kassa och bank		913 907	18 809
Summa kassa och bank		913 907	18 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 542 022	2 549 697
SUMMA TILLGÅNGAR		49 367 730	50 960 941

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 018 738	50 018 738
Fond för yttre underhåll		1 050 657	1 010 696
Kapitaltillskott		-508 356	-508 356
Summa bundet eget kapital		50 561 040	50 521 079
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 289 103	-9 806 881
Årets resultat		-381 633	-442 261
Summa fritt eget kapital		-10 670 736	-10 249 142
SUMMA EGET KAPITAL		39 890 304	40 271 936
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 300 000	6 300 000
Summa långfristiga skulder		3 300 000	6 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 700 000	3 960 000
Leverantörsskulder		125 422	78 499
Skatteskulder		6 452	7 603
Övriga kortfristiga skulder		32 400	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	313 152	342 303
Summa kortfristiga skulder		6 177 426	4 389 005
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 367 730	50 960 941

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-229 673	-359 726
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	630 389	628 301
	400 716	268 575
Erhållen ränta	34 226	6 736
Erlagd ränta	-157 828	-87 111
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	277 113	188 200
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 230	-14 733
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 064	68 795
Kassaflöde från den löpande verksamheten	353 407	242 262
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-44 853	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-44 853	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 260 000	-260 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 260 000	-260 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-951 446	-17 738
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 463 276	2 481 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 511 831	2 463 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gyllenkrooksgatan 13:15 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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. Vid inköp på över 20 000 tillämpas en avskrivningsregel om max 12,5% per år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	1,85 - 3,06 %
Byggnad	1,61 %
Maskiner	12,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 605 936	1 493 865
Årsavgift bostäder, kap tillsk	301 980	302 008
Hysesintäkter bostäder	65 840	64 441
Hysesintäkter garage	16 800	16 800
Hyses- och avgiftsrabatt	-225	0
Pantsättningsavgift	1 050	11 834
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	5 100	4 140
Öres- och kronutjämning	-2	24
Summa	1 997 792	1 893 112

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	61 656	8 053
Försäkringsersättning	5 293	67 011
Summa	66 949	75 064

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	123 834	117 799
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 350	7 830
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 300	2 063
Larm och bevakning	0	5 656
Städning enligt avtal	0	625
Hissbesiktning	4 059	3 793
Brandskydd	595	4 714
Myndighetstillsyn	0	812
Gårdkostnader	983	0
Gemensamma utrymmen	2 463	4 084
Sophantering	3 105	0
Snöröjning/sandning	14 671	0
Serviceavtal	15 111	0
Förbrukningsmaterial	8 404	8 927
Summa	181 875	156 303

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	9 973	10 599
Trapphus/port/entr	4 785	33 857
Dörrar och lås/porttele	9 526	1 500
VVS	15 455	-3 842
Värmeanläggning/undercentral	2 025	0
Ventilation	6 749	24 309
Elinstallationer	8 374	14 289
Hissar	2 962	19 344
Fasader	14 231	0
Fönster	0	2 063
Balkonger/altaner	37 458	10 244
Skador/klotter/skadegörelse	2 016	76 611
Summa	113 554	188 974

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	0	32 400
Entr/trapphus	0	183 233
Ventilation	49 250	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	205 800	0
Summa	255 050	215 633

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	39 710	34 111
Uppvärmning	376 602	373 295
Vatten	104 369	101 088
Sophämtning/renhållning	60 039	49 507
Summa	580 720	558 001

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 735	50 203
Kabel-TV	35 940	32 988
Bredband	56 708	0
Fastighetsskatt	79 841	76 411
Summa	227 224	159 602

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	18 750
Styrelseomkostnader	134	0
Fritids och trivselkostnader	2 090	1 283
Föreningskostnader	3 542	5 223
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	67 174	65 294
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	3 263	0
Administration	3 566	31 783
Konsultkostnader	81 496	157 281
Bostadsrätterna Sverige	5 900	5 900
Summa	200 603	294 137

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 408	96 600
Arbetsgivaravgifter	24 592	30 352
Summa	105 000	126 952

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	184 378	89 187
Dröjsmålsränta	1 807	0
Övriga räntekostnader	0	84
Summa	186 185	89 271

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 470 565	56 470 565
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 470 565	56 470 565
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 059 321	-7 431 020
Årets avskrivning	-627 120	-628 301
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 686 441	-8 059 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 784 124	48 411 244
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 268 370</i>	<i>19 268 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 084 000	30 084 000
Taxeringsvärde mark	55 114 000	55 114 000
Summa	85 198 000	85 198 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 730	117 730
Inköp	44 853	0
Utgående anskaffningsvärde	162 583	117 730
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-117 730	-117 730
Avskrivningar	-3 269	0
Utgående avskrivning	-120 999	-117 730
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	41 584	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 655	72 231
Klientmedel	0	299 698
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	6 811
Övriga kortfristiga fordringar	5 293	0
Transaktionskonto	287 894	0
Borgo räntekonto	310 029	2 144 769
Summa	621 872	2 523 509

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-04-17	0,50 %	3 000 000	3 100 000
Handelsbanken	2024-01-02	4,73 %	2 700 000	3 860 000
Nordea	2025-06-16	2,07 %	3 300 000	3 300 000
Summa			9 000 000	10 260 000
Varav kortfristig del			5 700 000	3 960 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 900 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	19 721
Uppl kostn räntor	38 071	9 714
Uppl kostnad arvoden	80 408	114 038
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 592	41 329
Förutbet hyror/avgifter	170 081	157 501
Summa	313 152	342 303

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	14 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under första kvartalet har en ny tvättmaskin till nr 15 införskaffats. I övrigt har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

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

Göteborg

Hans Anders Ingemar Thorén
Styrelseledamot

Hans Gavin
Styrelseledamot

Håkan Gustafsson
Styrelseledamot

Jonas Sandberg
Ordförande

Lena Carina Gavin
Styrelseledamot

Marie Andrea Anita Forsman
Styrelseledamot

Simon Björk
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:40

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 12:32

DOCUMENT ID:

HJmt2_H0W0

ENVELOPE ID:

HyeK3urC-R-HJmt2_H0W0

DOCUMENT NAME:

Brf Gyllenkrooksgatan 13:15, 716444-7372 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Anders Ingemar Thorén 48.thoren@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:45 30.04.2024 12:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/01/03) IP: 155.4.130.196
2. SIMON BJÖRK simonbjorkk@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:47 30.04.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/25) IP: 155.4.130.35
3. Lena Carina Gavin lena.gavin@live.se	Signed Authenticated	30.04.2024 13:45 30.04.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/04) IP: 94.191.152.3
4. HÅKAN GUSTAFSSON gustafsson2019@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 16:02 30.04.2024 16:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/07/25) IP: 90.235.70.15
5. Hans Gavin hans.gavin62@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 11:43 01.05.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/11) IP: 98.128.167.49
6. Marie Andrea Anita Forsman forsman.andrea@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 16:58 30.04.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/20) IP: 155.4.130.230
7. JONAS SANDBERG jonassandberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2024 08:17 02.05.2024 08:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/24) IP: 94.191.152.118
8. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:40 02.05.2024 08:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17) IP: 83.254.189.75

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

Custom events

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

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 Bostadsrättsföreningen Gyllenkrooksgatan 13:15, org. nr 716444-7372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllenkrooksgatan 13:15 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 och kassaflöde 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 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 uppger, 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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Gyllenkrooksgatan 13:15 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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 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, 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2021 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 30 juni 2022.

Göteborg

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 08:39

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.04.2024 12:32

DOCUMENT ID:

BJbtnOBRbC

ENVELOPE ID:

rytnOBCZA-BJbtnOBRbC

DOCUMENT NAME:

Brf Gyllenkrooksg 13-15 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	02.05.2024 08:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/01/17)
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	02.05.2024 08:38	Low	IP: 83.254.189.75

* 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