

ÅRSREDOVISNING
BRF SKILLNADSGATAN 58 2023



nordicLIFE

Årsredovisning för
BRF Skillnadsgatan 58
769619-1423

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-6 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9-10 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Noter | 12-15 |
| Underskrifter | 16 |

Fakta om fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet skrivs om år 2025.

Fastighetsbeteckning

Kommun

| | | |
|-----------------------------|------------|-----------------------|
| Torp 24:9 | | Göteborg |
| Stadsplan antagen | 1944-02-25 | |
| Byggnadsår | 1948 | |
| Värdeår | 1945-02-02 | |
| Total byggnadsyta | 1065 kvm | |
| varav lägenhetsyta | 965 kvm | |
| varav lokalyta | 100 kvm | |
| Uppvärmning | Fjärrvärme | |
| Antal lägenheter | 22 st | varav 1 hyreslägenhet |
| Antal lokaler med hyresrätt | 1 st | |

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok | 5 rok | > 5 rok | Totalt |
|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|
| 3 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 |

Verksamhet i lokalerna

Typ av verksamhet
Massagesalong

Innevarande avtalsperiod
2024-12-31

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning
Avfallshantering
Bredband/TV
Elhandel

NordicLife Förvaltning AB
Göteborgs Kommun
Telia Sverige AB
Göteborg Energi AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Vid årets början | 27 medlemmar |
| Vid årets slut | 29 medlemmar |
| Antal överlåtelse under året: | 2 lägenheter |

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|--|-----------|-----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 013 246 | 858 197 | 842 272 | 797 302 |
| Resultat efter finansiella poster | -289 324 | 1 433 771 | -438 797 | -1 414 186 |
| Soliditet, % | 77 | 77 | 73 | 72 |
| Årsavgift bostäder pris/kvm | 908 | 766 | 732 | 695 |
| Skuldsättning/kvm | 7 346 | 7 402 | 8 986 | 9 041 |
| Räntekänslighet, % | 10 | 12 | 15 | 16 |
| Energikostnad/kvm | 224 | 215 | 203 | 160 |
| Sparande/kvm* | 186 | 1 873 | 171 | 162 |
| Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter, % ** | 75 | 75 | 73 | 76 |

* Intäkten från försäljningen av vindslägenheter 2022 är medräknat i sparandet då försäljningen bidrog till extraamortering vilket är ett sorts sparande.

**Intäkten från försäljning av vindslägenheter 2022 ej medräknat i nyckeltalet för att inte ge en skev bild då det är ett högt belopp och är en engångsintäkt.

Förklaringar till nyckeltal

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster är en förenings bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet (*Förenklat: (Eget kapital/Totalt kapital)*100*) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån. En låg soliditetsprocent indikerar att föreningen har en hög belåningsgrad och ofta är mer känslig för stigande räntor.

Årsavgift bostäder pris/kvm (*årsavgift och bredbandsavgift/BOA*) ger en indikation på hur högt eller lågt en förenings medlemsavgifter är satta. Genomsnittlig nivå 2023 varierar runt 600kr/kvm till 750kr/kvm men påverkas också av huruvida exempelvis el, vatten och bredband ingår i avgiften samt föreningens ålder och geografiska plats.

Belåning (*lån/BTA*) visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek.

Räntekänslighet (*lån/årsavgifter för bostäder*) är hur mycket en förening måste höja sina avgifter om räntan för föreningens lån ökar med 1%. En ny förening har ofta högre räntekänslighet då de vanligtvis är högt belånade.

Energikostnad/kvm (*kostnad för el, vatten och uppvärmning/BTA*) visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, fastighetens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Sparande/kvm (*Justerat resultat/BTA*) är hur mycket föreningen sparar inför framtida underhåll och renoveringsbehov av fastigheten. Normal nivå ligger på mellan 200kr/kvm till 300kr/kvm.

Årsavgifters andel av alla rörelseintäkter (*årsavgift/totala rörelseintäkter*) ger hur mycket av föreningens alla intäkter kommer från medlemmarnas årsavgifter och hur mycket som kommer från annat, exempelvis hyror för hyresrätter, lokaler och parkering, försäkringsersättning och bidrag.

Riktvärden Belåning

Mycket bra
Bra
Mindre bra
Inte alls bra

0 5000
5000 10000
10000 15000
15000 Högre

Riktvärden för räntekänslighet

Mycket bra 0% 5%
Bra 5% 10%
Mindre bra 10% 15%
Inte alls bra 15% Högre

Eget kapital

| | <i>Belopp vid årets ingång</i> | <i>Förändring under året</i> | <i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i> | <i>Belopp vid årets utgång</i> |
|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|
| Inbetalda insatser* | 26 747 748 | 4 740 108 | | 31 487 856 |
| Upplåtelseavgifter | 774 820 | | | 774 820 |
| Fond för yttre underhåll enl. not | 67 000 | 67 000 | -67 000 | 67 000 |
| Summa bundet kapital | 27 589 568 | 4 807 108 | -67 000 | 32 329 676 |
| Balanserat resultat* | -1 593 115 | -4 807 108 | 1 500 771 | -4 899 452 |
| Årets resultat | 1 433 771 | -289 324 | -1 433 771 | -289 324 |
| Fritt eget kapital | -159 344 | -5 096 432 | 67 000 | -5 188 776 |
| Summa eget kapital | 27 430 224 | -289 324 | - | 27 140 900 |

* Försäljning av vindsutrymme för 4 lägenheter om 35 kvm vardera till Vindshem AB. Ökningen i inbetalda insatser blir 4 740 108 kr (1 185 027kr per lägenhet) totalt enligt andelstal och tillägget till den ekonomiska planen.

Fond för yttre underhåll

| | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 67 000 | 58 100 |
| Avsättning fond yttre underhåll | 67 000 | 67 000 |
| lanspråkstagande fond för yttre underhåll | -67 000 | -58 100 |
| | 67 000 | 67 000 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi:

Föreningen gör för 2023 ett resultat om -289 324 (1 433 771) kr. Av dessa utgör avskrivningar -366 991 (-366 991) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Utöver detta har föreningen under året amorterat 58 584 (1 687 759) kr på lånen och kvarstående lånevolym vid årsskiftet är 7 824 016 (7 882 600) kr.

Under året har föreningen investerat 120 231 (194 389) kr i planerat underhåll och haft reparationskostnader om 52 683 (17 817) kr.

Föreningen har tecknat nytt avtal avseende trappstädning med start 230401.

Kommentar om negativt resultat:

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal mindre åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är att vi slutfört projektet avseende byte av portlås. Vi har även slutfört arbetet med ett nytt bokningssystem för tvättstugan.

Utöver detta har några mindre reparationer utförts, som byte av ett läckande rör, vi har flyttat lysknappar i det sk gamla skyddsrummet där det numera är källarförråd.

De kommande planer vi har för fastigheten är framförallt att byta tappvattenledningarna, samt byta ut elen i den gemensamma delen av fastigheten. När detta sker kan vi i dagsläget inte sja om, då vi vill avvakta den ekonomiska utvecklingen i landet och då framförallt vad gäller räntorna.

Ordförande har ordet:

Då kan vi lägga ytterligare ett år till handlingarna. Ett år då vi bl.a. fått 3 stycken nya medlemmar i styrelsen. Dessa tre har på ett förtjänstfullt sätt snabbt satt sig in i arbetet här i föreningen. De har bidragit med både kunskap och handlingsförmåga vad gäller både stora och små uppgifter som hela tiden uppstår i ett hus som detta.

Det har varit trevligt att se engagemang runt fastigheten, där vi med enkla medel skapat planteringar till allas vår trevnad. Vi har även kunnat öka ut våra pallkragar med små odlingar av grönsaker och kryddor, som kommit våra medlemmar till godo. För mig som ordförande är det glädjande att se dessa initiativ för att öka gemenskapen och trevnaden i vår förening. Vi har också under året äntligen tecknat avtal för trappstädning.

Vi i styrelsen har under året valt att inte sätta igång med några större projekt. Orsaken till detta är framförallt att vi har koncentrerat oss på den ekonomiska situationen som landet just nu befinner sig i. Höjda räntor och inflation har naturligtvis påverkat föreningens ekonomi och där har vi försökt att vara mycket försiktiga i våra beslut. Vi har också känt att efter flera års genomförda stora projekt i föreningen behövde vi under 2023 ta det lite lugnare.

När nu min mandatperiod går ut så vill jag också passa på att tacka för förtroendet jag fått från er medlemmar som ordförande i vår bostadsrättsförening.

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------------|
| Till föreningsstämmande förfogande står följande medel: | |
| balanserat resultat | -159 344 |
| förändring in medlemsinsatser | -4 740 108 |
| årets resultat | -289 324 |
| avsättning till yttre underhållsfond enligt stadgar | -67 000 |
| lanspråkstagande av underhållsfond enligt årsstämmans beslut | 67 000 |
| Summa | <u>-5 188 776</u> |
| | |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| balanseras i ny räkning | -5 188 776 |
| Summa | <u>-5 188 776</u> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 013 246 | 858 197 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 5 193 | 1 820 312 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 018 439 | 2 678 509 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | 4 | -687 466 | -680 474 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -95 703 | -104 544 |
| Personalkostnader | 6 | -33 000 | -1 |
| Avskrivningar materiella anläggningstillgångar | | -366 991 | -366 991 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 183 160 | -1 152 010 |
| Rörelseresultat | | -164 721 | 1 526 499 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 19 355 | 6 013 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -143 958 | -98 741 |
| Summa finansiella poster | | -124 603 | -92 728 |
| Resultat efter finansiella poster | | -289 324 | 1 433 771 |
| Årets resultat | | -289 324 | 1 433 771 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 34 497 174 | 34 864 165 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 497 174 | 34 864 165 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 497 174 | 34 864 165 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 2 821 | 10 000 |
| Övriga fordringar | | 5 183 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8 | 51 444 | 46 135 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 59 448 | 56 135 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 9 | 736 296 | 689 765 |
| Summa kassa och bank | | 736 296 | 689 765 |
| Summa omsättningstillgångar | | 795 744 | 745 900 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 292 918 | 35 610 065 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetald insats | | 31 487 856 | 26 747 748 |
| Upplåtelseavgift | | 774 820 | 774 820 |
| Fond för yttre underhåll | | 67 000 | 67 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 32 329 676 | 27 589 568 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -4 899 452 | -1 593 115 |
| Årets resultat | | -289 324 | 1 433 771 |
| Summa fritt eget kapital | | -5 188 776 | -159 344 |
| Summa eget kapital | | 27 140 900 | 27 430 224 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 2 753 423 | 5 824 016 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 753 423 | 5 824 016 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 5 070 593 | 2 058 584 |
| Leverantörsskulder | | 72 228 | 54 835 |
| Skatteskulder | 11 | 71 441 | 60 866 |
| Övriga skulder | | 24 000 | 24 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 160 333 | 157 540 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 398 595 | 2 355 825 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 292 918 | 35 610 065 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -289 324 | 1 433 771 |
| Justering för avskrivningar | 366 991 | 366 991 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 77 667 | 1 800 762 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | -3 313 | 21 640 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | 30 761 | 15 785 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 105 115 | 1 838 187 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av låneskulder | -58 584 | -1 687 759 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -58 584 | -1 687 759 |
| Årets kassaflöde | 46 531 | 150 428 |
| Likvida medel vid årets början | 689 765 | 539 337 |
| Likvida medel vid årets slut | 736 296 | 689 765 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | Per år |
|-----------------------------------|--------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| - Byggnader | 1% |

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition i enlighet med ekonomisk plan och stadgar.

Skatter och avgifter

Fastigheten har fått nytt taxeringsvärde 2023 och dessa värden förväntas gälla fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 589 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter | 768 853 | 647 758 |
| Hysesintäkter | 147 793 | 145 945 |
| Intäkter fiber (bredband/tele/TV) | 75 380 | 64 494 |
| Pantbrevsavgifter | 2 140 | - |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 4 380 | - |
| Vidarefakturerade kostnader | 14 700 | - |
| Summa | 1 013 246 | 858 197 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|--------------|------------------|
| Försäljning av vindslägenheter | - | 1 820 312 |
| Elstöd | 5 193 | - |
| Summa | 5 193 | 1 820 312 |

Not 4 Rörelsekostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Driftkostnader | | |
| El | 23 199 | 34 174 |
| Fjärrvärme | 170 834 | 149 991 |
| Vatten | 44 263 | 44 873 |
| Renhållning | 19 129 | 29 873 |
| | <u>257 425</u> | <u>258 911</u> |
| Rörelsekostnader | | |
| Fastighetsskötsel / lokalvård | 37 753 | 25 812 |
| Fastighetsförsäkringar | 16 969 | 14 050 |
| Bredband fastighet avtal | 77 685 | 63 956 |
| Bevakning | - | 3 135 |
| Vidarefakturerade kostnader | 14 700 | - |
| | <u>147 107</u> | <u>106 953</u> |
| Löpande reparationer och underhåll | | |
| Reparationer invändigt | 2 204 | 4 529 |
| Reparationer av installationer | 50 479 | 9 600 |
| Reparationer övrigt | - | 3 688 |
| | <u>52 683</u> | <u>17 817</u> |
| Planerat underhåll | | |
| Planerat underhåll - dörrar | 120 231 | - |
| Planerat underhåll - vattenledning | - | 44 090 |
| Planerat underhåll markytor | - | 137 299 |
| Planerat underhåll - övrigt | - | 13 000 |
| | <u>120 231</u> | <u>194 389</u> |
| Övriga kostnader | | |
| Tomträttsavgälder | 70 492 | 70 492 |
| Fastighetsskatt/avgift | 39 528 | 31 912 |
| | <u>110 020</u> | <u>102 404</u> |
| Summa | 687 466 | 680 474 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Revision | 27 469 | 31 188 |
| Ekonomisk förvaltning | 37 719 | 33 042 |
| Bankkostnader | 1 653 | 2 050 |
| Föreningskostnader | - | 2 501 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 330 | 5 270 |
| Förbrukningsinventarier | 9 001 | 11 216 |
| Övriga administrativa kostnader | 14 531 | 19 277 |
| Summa | 95 703 | 104 544 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|---------------|------------|
| Styrelsearvode | 25 110 | 1 582 |
| Sociala kostnader | 7 890 | -1 581 |
| Summa | 33 000 | 1 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| - Vid årets början | 36 699 120 | 36 699 120 |
| | 36 699 120 | 36 699 120 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| - Vid årets början | -1 834 955 | -1 467 964 |
| - Årets avskrivning enligt plan | -366 991 | -366 991 |
| | -2 201 946 | -1 834 955 |
| Redovisat värde vid årets slut | 34 497 174 | 34 864 165 |

Taxeringsvärde

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde bostäder | 26 200 000 | 21 800 000 |
| Taxeringsvärde lokaler (justerat 2021, enligt beslut) | 457 000 | 457 000 |
| Summa taxeringsvärde | 26 657 000 | 22 257 000 |

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| - Förutbetald försäkringspremie | 6 088 | 4 787 |
| - Tomträttsavgälder | 17 623 | 17 623 |
| - Ekonomisk förvaltning | 9 698 | 8 673 |
| - Bredband/TV | 12 716 | 10 522 |
| - Övriga förutbetalda kostnader | 5 319 | 4 530 |
| Summa | 51 444 | 46 135 |

Not 9 Kassa och Bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Klientmedelskonto | 486 296 | 689 765 |
| Övriga konton | 250 000 | - |
| Summa | 736 296 | 689 765 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | Ränta % | 2023-12-31 | 2022-12-31 | Nästa villkors- ändringsdag |
|---|---------|------------------|------------------|--------------------------------|
| Stadshypotek lån 633442 | 0,90 | 2 841 301 | 2 870 593 | 2024-12-01 |
| Stadshypotek lån 589397 | 1,20 | 200 000 | 200 000 | 2024-06-01 |
| Stadshypotek lån 711837 | 1,13 | 2 782 715 | 2 812 007 | 2025-12-01 |
| Stadshypotek lån 809099 | 4,87 | 2 000 000 | 2 000 000 | 2024-03-01 |
| Summa | | 7 824 016 | 7 882 600 | |
| Kortfristig del av lån, amortering | | 29 292 | 58 584 | |
| kortfristig del av lån, villkorsändring | | 5 041 301 | 2 000 000 | |
| långfristig del av lån | | 2 753 423 | 5 824 016 | |
| | | 7 824 016 | 7 882 600 | |

Föreningen har följt god redovisningssed och redovisat lån som löper ut om ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga. Föreningen har för närvarande ingen avsikt att amortera av lånen i sin helhet inom de kommande åren, utan lånen omförhandlas. Styrelsen gör bedömningen att det inte skall vara några problem att omförhandla lånen hos banken.

Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 12 071 745 | 12 071 745 |
| <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
| Summa ställda säkerheter | 12 071 745 | 12 071 745 |

Not 11 Skatteskulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Föregående års fastighetsavgift/skatt | 31 913 | 28 953 |
| Årets fastighetsavgift/skatt | 39 528 | 31 913 |
| Summa | 71 441 | 60 866 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna styrelsearvoden inkl sociala avgifter | 33 000 | 27 001 |
| Upplupen räntekostnad | 8 046 | 5 533 |
| Förutbetalda hyror och intäkter | 86 897 | 78 020 |
| Upplupna driftkostnader | 32 390 | 46 986 |
| Summa | 160 333 | 157 540 |

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Lundberg
Styrelseordförande

Ninni Bernhardsson
Ledamot

Tony Holm
Ledamot

Mika Kokkonen
Ledamot

Elin Strandhagen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58, org.nr. 769619-1423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58s finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skillnadsgatan 58 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Isak Olofsson | Auktoriserad revisor

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

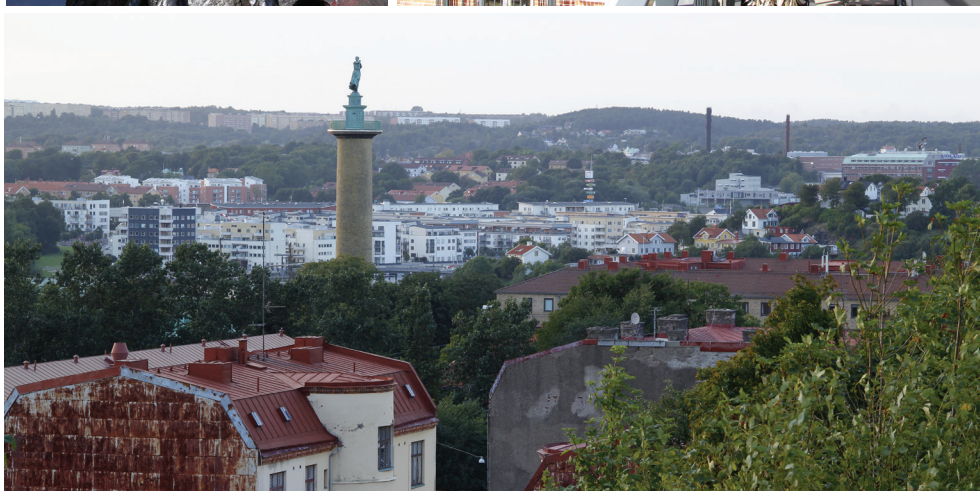
Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/.....20..... föra min talan.

Namn-teckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



Besöksadress: Neongatan 2,
431 53 Mölndal
Telefon: 0709-15 15 55
E-post: info.gbg@phmredovisning.se
Webb: phmredovisning.se

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2024



ÅR 2023 - signerad.pdf

(5815328 byte)

SHA-512: 34434ad01bc2e2426716e37d7f03febc9943e
6cf3efe974857650e8d0068dca5b2e93291749cbdf80e
76bb5ce343df69fdfaeab83af6b02e842fe3fb830395a

Underskrifter

2024-05-02 07:24:08 (CET)



Agneta Cecilia Gersémi Lundberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 08:21:59 (CET)



Elin Marie Strandhagen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 09:01:07 (CET)



Mika Kokkonen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 12:10:07 (CET)



Ninni Linda Sophia E Bernhardsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 08:06:38 (CET)



Tony Dominico Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-02 17:40:47 (CET)



Isak Emmanuel Partanen Olofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

b497af891500886df22f6ebdfe0f5d38088ce805341176d6d089efc7dcf0779ed5062c930735a7f4123a54fc12b446e9731d4bafc52647bcdbbda7e0add702b5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.