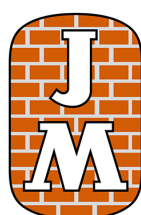


Årsredovisning 2023

Brf Borggården i Kongahälla

769633-9345

ⓔ ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a Status: Signerat av alla
ⓔ ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla



@home

Välkommen till årsredovisningen för Brf Borggården i Kongahälla

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

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

Innehåll

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

ⓔ ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a Status: Signerat av alla
ⓔ ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2017-02-13

Säte

Föreningen har sitt säte i Kungälv kommun.

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaderna färdigställdes 2019 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2019.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2035 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för garage och lokaler utgår från och med värdeår.

Mervärdesskatt

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten, uthyrning av lokaler samt för uthyrning av parkering till andra än medlemmar.

Fastigheten

Föreningen ägare och förvaltar fastigheten Vikten 1 i Kungälv kommun.

Föreningen har 137 bostadsrätter om totalt 9 260 m² och 4 lokaler om 284 m². Antal parkeringsplatser är 67 i garage. Av föreningens parkeringsplatser är 17 st försedda med laddpunkt för elbil samt 3 st är MC-platser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns en övernattningsslägenhet som medlemmar kan hyra, barnvagns- och rullstolsförråd, städrum och fastighetsförråd. Det finns även extra lägenhetsförråd för uthyrning.

Väsentliga servitut

Fastigheten har förmån av servitut avseende garageinfart, brandluckor, dräneringsledning, stuprör och dagvattenledningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Hyresgäst	Lokaltyp	Moms	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Hårkonst 11 AB	Frisörsalong	ja	50	2025-02-01
Majed Khalayly	Frisörsalong/hårvård	ja	71	2026-05-01
Amarillo Butik AB	Butik	ja	80	2025-12-31
Cafe Rut och Rut AB	Cafe	ja	83	2025-05-31

Föreningen har under 2021 erhållit 1 442 243 kronor i återbetald mervärdesskatt (investeringsmoms) hänförlig till byggkostnaden för lokaler. En förutsättning för att föreningen inte skall bli återbetalningsskyldig för den återvunna investeringsmomsen är att uthyrning av lokaler sker till hyresgäster som bedriver mervärdesskattepliktig verksamhet under de kommande tio åren.

Entreprenören garanterade hyresintäkterna för kommersiella uthyrningslokaler i två år från godkänd slutbesiktning i sådan omfattning att den sammanlagda intäkten för lokaler enligt ekonomisk plan garanterades.

Styrelsens sammansättning

Johan Sangberg	Ordförande
Rickard Miranda Larsen	Styrelseledamot
Gunilla Johansson	Styrelseledamot
Bertil Pekkari	Styrelseledamot
Sofia Svensson Eidsheim	Styrelseledamot

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Valberedning

Natalie Johansson (sammanställande)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

David Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Avtal med leverantörer

Bredband, TV, Telefoni	Telia
Forecasting för uppvärmning	Kiona (eGain)
Sopsortering	Renova Miljö AB
Sopsortering	Kungälv's Kommun
Hiss	Kone Care
El	Vattenfall
Nätleverantör	Kungälv's Energi
Brandskydd	Presto
Ekonomisk förvaltning	JM@Home AB
Kameror	Com7
Teknisk förvaltning	SBC
Trädgårdsförvaltning	SBC
Städ	C/O Rut
Mätning av förbrukning	Brunata (Minol)
Styr & övervakning fastighetssystem	KTC
Hemsida	Smart Brf
E-post och Molntjänster	Google Workspace
Beredskap Jour	APS
Vatten & avlopp	Kungälv's kommun vatten & avlopp
Störningsjouren	Securitas

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknat för teknisk förvaltning inklusive trädgårdsunderhåll (SBC).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat om en höjning av Årsavgifterna (exklusive varmvatten och Triple play) med 15,8 procent fr.o.m. 1 januari 2024. Årsavgift för lägenhet (exklusive varmvatten och Triple Play), är efter höjningen 786 kr/m². Senast antaget pris för debitering av varmvatten är 50 kr/m³ inklusive moms.

Även extra förråd samt samtliga garageplatser höjdes med 15,8% från den 1 januari 2024.

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 444 000 kronor (2 000 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan, vilket är i linje med ekonomisk plan.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 13.

Tre av föreningens fastighetslån villkorsändrades 2023-06-30. Föreningen valde att lägga ett av lånen med rörligt ränta och två lån lades med fast ränta som bands om med Handelsbanken/Stadshypotek.

Övrig verksamhetsinformation

Installation av taggar för passagesystem genomfördes under 2023.

Extern brandingenjör anlätades för att ta fram en insatsplan och utreda eventuella brandrisker med elbilar i garaget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 204 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 201 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 februari 2017.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 284 652	7 861 244	7 576 462	7 462 981
Resultat efter fin. poster	-1 470 309	-11 577	211 078	97 789
Soliditet (%)	78	77	77	76
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	731	702	671	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	82,7	81,7	81,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 167	12 215	12 431	12 766
Skuldsättning per kvm totalyta	11 805	11 851	12 060	12 385
Sparande per kvm totalyta	145	298	321	309
Energikostnad per kvm totalyta	176	149	154	154
Räntekänslighet (%)	16,63	17,40	18,53	19,14

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Avskrivningar belastar resultatet men har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning).

Som framgår av kassaflödesanalysen visar föreningen ett positivt kassaflöde trots det negativa resultatet.

Föreningen justerade sina årsavgifter med 15,8% från 2024-01-01 och har minskat den årliga amorteringen av Fastighetslånen inför 2023.

Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem att finansiera sina ekonomiska förpliktelser de kommande 10-15 åren.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	218 705 000	-	-	218 705 000
Upplåtelseavgifter	170 515 000	-	-	170 515 000
Fond, yttre underhåll	723 829	-	334 075	1 057 904
Balanserat resultat	-286 951	-11 577	-334 075	-632 603
Årets resultat	-11 577	11 577	-1 470 309	-1 470 309
Eget kapital	389 645 301	0	-1 470 309	388 174 992

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-632 603
Årets resultat	-1 470 309
Totalt	-2 102 912
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	334 075
Balanseras i ny räkning	-2 436 987
	-2 102 912

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

ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a Status: Signerat av alla
ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 284 652	7 861 244
Övriga rörelseintäkter		91 108	0
Summa rörelseintäkter		8 375 760	7 861 244
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 635 992	-2 997 563
Övriga externa kostnader	4	-730 917	-770 116
Personalkostnader	5	-131 940	-123 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 855 172	-2 855 895
Summa rörelsekostnader		-7 354 021	-6 746 680
RÖRELSERESULTAT		1 021 739	1 114 564
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 741	1 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 495 789	-1 128 101
Summa finansiella poster		-2 492 048	-1 126 141
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 470 309	-11 577
ÅRETS RESULTAT		-1 470 309	-11 577

ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a
ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6, 13	497 993 693	500 834 441
Installationer	7	309 736	90 559
Summa materiella anläggningstillgångar		498 303 429	500 925 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		498 303 429	500 925 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 575	192 363
Övriga fordringar	8	4 046 084	2 946 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	230 220	214 431
Summa kortfristiga fordringar		4 353 879	3 353 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 454	76 513
Summa kassa och bank		55 454	76 513
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 409 332	3 429 717
SUMMA TILLGÅNGAR		502 712 762	504 354 717

ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a
ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla
Status: Signerat av alla

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		389 220 000	389 220 000
Fond för yttre underhåll		1 057 904	723 829
Summa bundet eget kapital		390 277 904	389 943 829
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-632 603	-286 951
Årets resultat		-1 470 309	-11 577
Summa fritt eget kapital		-2 102 912	-298 528
SUMMA EGET KAPITAL		388 174 992	389 645 301
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	60 807 500	51 863 500
Övriga långfristiga skulder		40 000	0
Summa långfristiga skulder		60 847 500	51 863 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13	51 863 500	61 251 500
Leverantörsskulder		474 697	259 235
Skatteskulder		211 460	190 570
Övriga kortfristiga skulder	11	22 107	57 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 118 506	1 086 742
Summa kortfristiga skulder		53 690 270	62 845 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		502 712 762	504 354 717

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 021 739	1 114 564
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 855 172	2 855 895
	3 876 911	3 970 459
Erhållen ränta	3 741	1 960
Erlagd ränta	-2 495 789	-1 128 101
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 384 863	2 844 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	170 865	-366 300
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	232 354	202 164
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 788 082	2 680 182
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-233 601	-93 682
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-233 601	-93 682
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-444 000	-2 000 000
Depositioner	40 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-404 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 150 481	586 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 844 315	2 257 816
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 994 796	2 844 315

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borggården i Kongahälla 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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Installationer	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.

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	6 286 517	5 987 432
Schablon laddning garage moms	3 258	0
Hysesintäkter lokaler	492 724	444 483
Hysesintäkter garage	824 387	788 013
Hysesintäkter förråd	65 568	66 467
Deb. fastighetsskatt, moms	32 747	45 014
Intäkter internet	361 673	361 680
Årsavgifter varmvatten	131 049	128 464
Övriga intäkter	3 867	6 897
Övernattnings-/gästlägenhet	21 725	23 850
Kontrollbesiktning, inglasning balkong	35 640	0
Påminnelseavgift	12 000	0
Andrahandsuthyrning	13 497	8 943
Summa	8 284 652	7 861 244

NOT 3, DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsskötsel	519 237	319 387
Bevakningskostnader	18 944	21 768
Besiktningsskostnader	118 427	107 354
Brandskydd	119 523	0
Underhåll och reparation	148 298	193 464
El	322 643	272 301
Uppvärmning	711 548	653 222
Vatten	648 915	500 257
Avfallshantering	394 570	370 624
Fastighetsförsäkringar	98 605	76 108
Digitala tjänster	429 554	377 349
Beräknad fastighetsskatt	105 730	105 730
Summa	3 635 992	2 997 563

NOT 4, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Teknisk förvaltning	211 354	363 565
Serviceavtal	168 492	88 672
Förbrukningsmaterial/förbrukningsinventarier	45 063	91 275
Juridiska kostnader	5 716	0
Övriga förvaltningskostnader	18 527	20 378
Revisionsarvoden	42 383	17 383
Ekonomisk förvaltning	195 731	172 734
Medlems- och föreningsavgifter	4 397	7 394
Konsultarvoden	35 412	3 722
Bankkostnader	3 843	4 994
Summa	730 917	770 116

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	110 000	99 000
Sociala avgifter	21 940	24 107
Summa	131 940	123 107

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	509 392 757	509 392 757
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	509 392 757	509 392 757
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 558 316	-5 705 544
Årets avskrivning	-2 840 748	-2 852 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 399 064	-8 558 316
Utgående redovisat värde	497 993 693	500 834 441
Bokfört värde byggnader	329 490 118	332 330 866
Bokfört värde mark	168 503 575	168 503 575
	497 993 693	500 834 441

NOT 7, INSTALLATIONER

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	93 682	0
Inköp	233 601	93 682
Utgående anskaffningsvärde	327 283	93 682

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-3 123	0
Avskrivningar	-14 424	-3 123
Utgående avskrivning	-17 547	-3 123

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

309 736 **90 559**

NOT 8, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	106 741	84 926
Övriga kortfristiga fordringar	0	93 681
Klientmedelskonto	3 939 343	2 767 802
Summa	4 046 084	2 946 409

NOT 9, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 002	31 158
Försäkringspremier	102 325	102 564
Förutbet digitala tjänster	59 801	61 586
Upplupen intäkt varmvatten	25 092	19 123
Summa	230 220	214 431

NOT 10, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2023-06-30	3,20 %	0	12 161 500
Stadshypotek	2023-06-30	0,50 %	0	24 323 000
Stadshypotek	2023-06-30	0,90 %	0	24 323 000
Stadshypotek	2024-06-28	4,49 % FR*	11 828 500	0
Stadshypotek	2024-06-30	0,90 %	40 035 000	40 146 000
Stadshypotek	2025-06-30	4,57 %	24 323 000	0
Stadshypotek	2026-06-30	3,31 %	12 161 500	12 161 500
Stadshypotek	2027-06-30	4,22 %	24 323 000	0
Summa			112 671 000	113 115 000
Varav kortfristig del			51 863 500	61 251 000

FR = STIBOR, rörlig ränta.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 110 451 000 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 11, ÖVRIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	19 305	57 386
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 802	483
Summa	22 107	57 869

NOT 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 497
Fastighetsskötsel	14 289	29 992
EI	29 784	26 019
Uppvärmning	88 318	95 470
Uppl kostn digitala tjänster	5 612	5 612
Utgiftsräntor	2 954	0
Styrelsearvode inkl. sociala avgifter	76 224	65 710
Uppl kostn renhållningsavg	9 976	9 236
Förutbetalda avgifter/hyror	841 349	828 206
Beräknat revisionsarvode	50 000	25 000
Summa	1 118 506	1 086 742

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	121 365 000	121 365 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter för lägenheter, extra förråd samt för samtliga garageplatser med 15,8% från 2024-01-01. Planerad driftsättning av taggar för passagesystemet under våren 2024. Kungälv's kommun övertar ansvaret för insamling av förpackningar från 2024-01-01. Vårt avtal med Renova upphör därför att omfatta förpackningar men ingen förändring i praktiken då Kungälv's kommun har avtal med Renova för att hämta.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Johan Sangberg
Ordförande

Rickard Miranda Larsen
Styrelseledamot

Gunilla Johansson
Styrelseledamot

Bertil Pekkari
Styrelseledamot

Sofia Svensson Eidsheim
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

ID:69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a Status: Signerat av alla
ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla



Verifikat

Titel: Brf Borggården i Kongahälla, 769633-9345 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023

ID: 69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-08

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla 7696339345
Rickard Miranda Larsen
rickard.larsen@live.se
Signerat: 2024-05-08 16:06 BankID RICKARD MIRANDA LARSEN

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla
7696339345
Bertil Ingemar Pekkari
bertil.pekkari@telia.com
Signerat: 2024-05-08 16:19 BankID BERTIL PEKKARI

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla 7696339345
Sofia Anna K Svensson Eidsheim
sofia.se210@gmail.com
Signerat: 2024-05-08 16:19 BankID SOFIA SVENSSON EIDSHEIM

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla
7696339345
Gunilla Margareta Johansson
gujo.kde@gmail.com
Signerat: 2024-05-08 17:35 BankID GUNILLA
JOHANSSON

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla 7696339345
Johan Carl-Fredrik Gordon Sangberg
johan.sangberg@js-konstsmide.se
Signerat: 2024-05-08 20:19 BankID Johan Carl-Fredrik Gordon
Sangberg

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Borggården i Kongahälla, 769633-9345 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240508133916.pdf	659.0 kB	e52c 8cbf 3d12 6ad3 d293 ff75 600d 669e 34d4 fa44 9788 b53c 47f4 4b1d f022 6e30

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-08	15:39	Skapat via API.

Händelser

2024-05-08	16:06	Signerat Rickard Miranda Larsen, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av RICKARD MIRANDA LARSEN. IP: 62.20.62.215
2024-05-08	16:19	Signerat Bertil Ingemar Pekkari, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av BERTIL PEKKARI. IP: 81.231.43.130
2024-05-08	16:19	Signerat Sofia Anna K Svensson Eidsheim, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av SOFIA SVENSSON EIDSHEIM. IP: 90.225.118.119
2024-05-08	17:35	Signerat Gunilla Margareta Johansson, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av GUNILLA JOHANSSON. IP: 81.236.28.255
2024-05-08	20:19	Signerat Johan Carl-Fredrik Gordon Sangberg, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av Johan Carl-Fredrik Gordon Sangberg. IP: 81.231.127.150

 ID:18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla
769633-9345**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 18595a90-0ddc-11ef-a48c-997bc3327199

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-09

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla 7696339345

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-09 10:14 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
69632cf0-0d40-11ef-810a-9bca23d9737a-signerat.pdf	1.0 MB	6815 07c6 71d4 025a 94b7 2bf6 3265 7bef 8dcd f28e e6bc af64 59da e78d 5b50 0c8f
rb Borggården i Kongahälla_20240509081356.pdf	125.6 kB	3ad7 94bb cb82 41db 1885 25e3 0ca2 8c35 8c1f f4f0 aa8a c443 c892 35a3 eacd d736

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-09	10:14	Skapat via API.
2024-05-09	10:14	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Borggården i Kongahälla Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19