



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Madängsgatan 4 i Kville

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.  
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenheten.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-15 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun   |
|----------------------|---------|----------|
| Brämaregården 8:2    | 2021    | Göteborg |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 639 kvm. Byggnadens totalyta är 639 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Philip Hallgren          | Ordförande      |
| Henrik Nilsson           | Styrelseledamot |
| Terencio Almeida Salomao | Styrelseledamot |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöter

### Revisorer

Jonas Töllbäck    Revisor    RSM

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

### **Avtal med leverantörer**

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Ekonomisk Förvaltning | SBC                 |
| Teknisk Förvaltning   | Tapajos Förvaltning |
| Städning              | Dokolo Städ         |

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Skillingens samfällighetsförening, med en andel på 12.2%.

Samfälligheten förvaltar gångvägar, portgång, soprum, grönytor, parkering och piskställ..

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Amortering är pausad under ett år.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar i föreningen är 17 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 518 083    | 526 914    | 460 463    | -          |
| Resultat efter fin. poster                         | -369 280   | -264 042   | -112 634   | -          |
| Soliditet (%)                                      | 80         | 80         | 80         | -          |
| Yttre fond                                         | 411 900    | 390 000    | 360 000    | -          |
| Taxeringsvärde                                     | 14 600 000 | 14 600 000 | 13 851 000 | 13 851 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 778        | -          | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,6       | -          | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 10 090     | 10 168     | 10 298     | -          |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 10 090     | 10 168     | 10 298     | -          |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | -17        | 147        | 244        | -          |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 40         | 41         | 30         | -          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 130        | 126        | 111        | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 66         | 62         | 45         | -          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 237        | 229        | 186        | -          |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 2,36       | -          | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,97      | -          | -          | -          |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2022-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2023-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 27 037 500        | -                                            | -                               | 27 037 500        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 390 000           | -                                            | 21 900                          | 411 900           |
| Balanserat resultat      | -172 634          | -264 042                                     | -21 900                         | -458 576          |
| Årets resultat           | -264 042          | 264 042                                      | -369 280                        | -369 280          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>26 990 824</b> | <b>0</b>                                     | <b>-369 280</b>                 | <b>26 621 544</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -436 676        |
| Årets resultat                                                     | -369 280        |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -21 900         |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-827 856</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0               |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-827 856</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not        | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                 |                 |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 518 083         | 526 914         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3          | 7 165           | 1 851           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>525 248</b>  | <b>528 765</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                 |                 |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7 | -309 529        | -295 954        |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -55 253         | -65 974         |
| Personalkostnader                                 | 9          | -26 284         | 0               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -358 224        | -358 222        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-749 290</b> | <b>-720 150</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-224 042</b> | <b>-191 385</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                 |                 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 7 672           | 1 961           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -152 910        | -74 618         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-145 238</b> | <b>-72 658</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-369 280</b> | <b>-264 042</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-369 280</b> | <b>-264 042</b> |

## Balansräkning

| Tillgångar                                     | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 11, 17 | 32 682 387        | 33 040 611        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>32 682 387</b> | <b>33 040 611</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12     | 12 200            | 12 200            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>12 200</b>     | <b>12 200</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>32 694 587</b> | <b>33 052 811</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |        | 4 554             | 12 699            |
| Övriga fordringar                              | 13     | 510 383           | 521 941           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 14     | 40 615            | 32 930            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>555 552</b>    | <b>567 570</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |        | <b>555 552</b>    | <b>567 570</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |        | <b>33 250 140</b> | <b>33 620 381</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 27 037 500        | 27 037 500        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 411 900           | 390 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>27 449 400</b> | <b>27 427 500</b> |
| <b>Ansamlad förlust</b>                      |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -458 576          | -172 634          |
| Årets resultat                               |        | -369 280          | -264 042          |
| <b>Summa ansamlad förlust</b>                |        | <b>-827 856</b>   | <b>-436 676</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>26 621 544</b> | <b>26 990 824</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 2 149 225         | 4 287 400         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>2 149 225</b>  | <b>4 287 400</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 4 298 450         | 2 210 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 43 754            | 40 871            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | -800              | 0                 |
| Skatteskulder                                |        | 43 512            | 21 266            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 94 455            | 70 020            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>4 479 371</b>  | <b>2 342 158</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>33 250 140</b> | <b>33 620 381</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2023            | 2022            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>-224 042</b> | <b>-191 385</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                 |                 |
| Årets avskrivningar                                                             | 358 224         | 358 222         |
|                                                                                 | <b>134 182</b>  | <b>166 837</b>  |
| Erhållen ränta                                                                  | 7 672           | 1 961           |
| Erlagd ränta                                                                    | -151 406        | -90 066         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-9 552</b>   | <b>78 732</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                 |                 |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -4 748          | 2 841           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 47 260          | 1 568           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>32 959</b>   | <b>83 141</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                 |                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                 |                 |
| Amortering av lån                                                               | -49 725         | -82 875         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-49 725</b>  | <b>-82 875</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-16 766</b>  | <b>266</b>      |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>521 941</b>  | <b>521 675</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>505 175</b>  | <b>521 941</b>  |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Madängsgatan 4 i Kville har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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 | 1 - 4 % |
|---------|---------|

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    | 496 932        | 496 928        |
| Hysesintäkter lokaler   | 20 101         | 20 796         |
| Pantsättningsavgift     | 1 050          | 9 177          |
| Öres- och kronutjämning | 0              | 13             |
| <b>Summa</b>            | <b>518 083</b> | <b>526 914</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2023         | 2022         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Elstöd                      | 5 156        | 0            |
| Återbäring försäkringsbolag | 2 009        | 1 851        |
| <b>Summa</b>                | <b>7 165</b> | <b>1 851</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                             | 2023          | 2022          |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 6 000         | 6 000         |
| Städning enligt avtal       | 20 000        | 22 750        |
| Myndighetstillsyn           | 2 586         | 0             |
| <b>Summa</b>                | <b>28 586</b> | <b>28 750</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2023          | 2022         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Dörrar och lås/porttele      | 10 823        | 5 079        |
| Elinstallationer             | 0             | 3 431        |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0             | 1 431        |
| <b>Summa</b>                 | <b>10 823</b> | <b>9 941</b> |

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2023           | 2022           |
|--------------|----------------|----------------|
| El           | 25 652         | 26 340         |
| Uppvärmning  | 83 298         | 80 487         |
| Vatten       | 42 295         | 39 553         |
| <b>Summa</b> | <b>151 245</b> | <b>146 380</b> |

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2023           | 2022           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 23 542         | 18 379         |
| Kabel-TV               | 22 335         | 20 485         |
| Samfällighetsavgifter  | 50 752         | 50 752         |
| Fastighetsskatt        | 22 246         | 21 266         |
| <b>Summa</b>           | <b>118 875</b> | <b>110 882</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2023          | 2022          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Kreditupplysning                | 0             | 1 208         |
| Inkassokostnader                | 0             | 1 485         |
| Revisionsarvoden extern revisor | 21 938        | 21 250        |
| Föreningskostnader              | 0             | 450           |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 31 530        | 30 653        |
| Pantsättningskostnad            | 1 050         | 0             |
| Administration                  | 735           | 10 928        |
| <b>Summa</b>                    | <b>55 253</b> | <b>65 974</b> |

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2023          | 2022     |
|---------------------|---------------|----------|
| Styrelsearvoden     | 20 000        | 0        |
| Arbetsgivaravgifter | 6 284         | 0        |
| <b>Summa</b>        | <b>26 284</b> | <b>0</b> |

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                              | 2023           | 2022          |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 152 910        | 74 377        |
| Övriga räntekostnader        | 0              | 241           |
| <b>Summa</b>                 | <b>152 910</b> | <b>74 618</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 33 667 500        | 33 667 500        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>33 667 500</b> | <b>33 667 500</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -626 889          | -268 667          |
| Årets avskrivning                             | -358 224          | -358 222          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-985 113</b>   | <b>-626 889</b>   |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>32 682 387</b> | <b>33 040 611</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>13 467 000</i> | <i>13 467 000</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 9 200 000         | 9 200 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 5 400 000         | 5 400 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>14 600 000</b> | <b>14 600 000</b> |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV  | Bokfört värde<br>2023-12-31 | Bokfört värde<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Andel i Skillingens samfällighetsförening | 12 200                      | 12 200                      |
| <b>Summa</b>                              | <b>12 200</b>               | <b>12 200</b>               |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto               | 5 208          | 0              |
| Klientmedel               | 0              | 112 009        |
| Transaktionskonto         | 56 624         | 0              |
| Borgo räntekonto          | 448 552        | 409 932        |
| <b>Summa</b>              | <b>510 383</b> | <b>521 941</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader                                  | 12 688        | 12 688        |
| Förutbet försäkr premier                                | 27 927        | 20 242        |
| <b>Summa</b>                                            | <b>40 615</b> | <b>32 930</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2026-02-28               | 1,44 %                  | 2 149 225           | 2 165 800           |
| SEB                   | 2024-02-28               | 1,14 %                  | 2 149 225           | 2 165 800           |
| SEB                   | 2024-02-28               | 5,05 %                  | 2 149 225           | 2 165 800           |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>6 447 675</b>    | <b>6 497 400</b>    |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 298 450           | 2 210 000           |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 447 675 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    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Uppl kostn el                    | 2 172         | 4 202         |
| Uppl kostnad Värme               | 11 623        | 12 469        |
| Uppl kostn räntor                | 3 925         | 2 421         |
| Uppl kostn vatten                | 3 523         | 3 304         |
| Uppl kostnad arvoden             | 20 000        | 0             |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 6 284         | 0             |
| Förutbet hyror/avgifter          | 46 928        | 47 624        |
| <b>Summa</b>                     | <b>94 455</b> | <b>70 020</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 600 000 | 15 600 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

---

Henrik Nilsson  
Styrelseledamot

---

Philip Hallgren  
Ordförande

---

Terencio Almeida Salomao  
Styrelseledamot

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

---

Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 08:37

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 10.06.2024 14:07

DOCUMENT ID:

SyfdthPNrR

ENVELOPE ID:

H1xOY3P4rR-SyfdthPNrR

DOCUMENT NAME:

Brf Madängsgatan 4 i Kville, 769623-5352 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                            | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------|
| 1. TERCENCIO ALMEIDA SALOMAO<br>tesacool@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 10.06.2024 16:06<br>10.06.2024 14:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/10/04)<br>IP: 83.185.39.199   |
| 2. PHILIP HALLGREN<br>philip.hallgren@gmail.com      | Signed<br>Authenticated | 10.06.2024 20:19<br>10.06.2024 20:15 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1989/08/27)<br>IP: 81.235.194.243  |
| 3. HENRIK NILSSON<br>cosmosfastigheter@gmail.com     | Signed<br>Authenticated | 13.06.2024 08:05<br>13.06.2024 07:56 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1974/03/22)<br>IP: 213.115.254.190 |
| 4. CLAES JONAS TÖLLBÄCK<br>jonas.tollback@rsm.se     | Signed<br>Authenticated | 14.06.2024 08:37<br>14.06.2024 08:23 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1986/05/08)<br>IP: 13.81.203.70    |

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

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Madängsgatan 4 i Kville  
Org.nr. 769623-5352

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Madängsgatan 4 i Kville för år 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Madängsgatan 4 i Kville för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.06.2024 08:38

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 14:07

DOCUMENT ID:

By4dF2w4SA

ENVELOPE ID:

SJZdtnvVHR-By4dF2w4SA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - 2023-12-31 - BRF Madängsgatan 4 i Kville.pdf  
4 pages

## Activity log

| RECIPIENT               | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK |  Signed | 14.06.2024 08:38 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1986/05/08) |
| jonas.tollback@rsm.se   | Authenticated                                                                            | 14.06.2024 08:37 | Low    | IP: 13.81.203.70                 |

\* 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