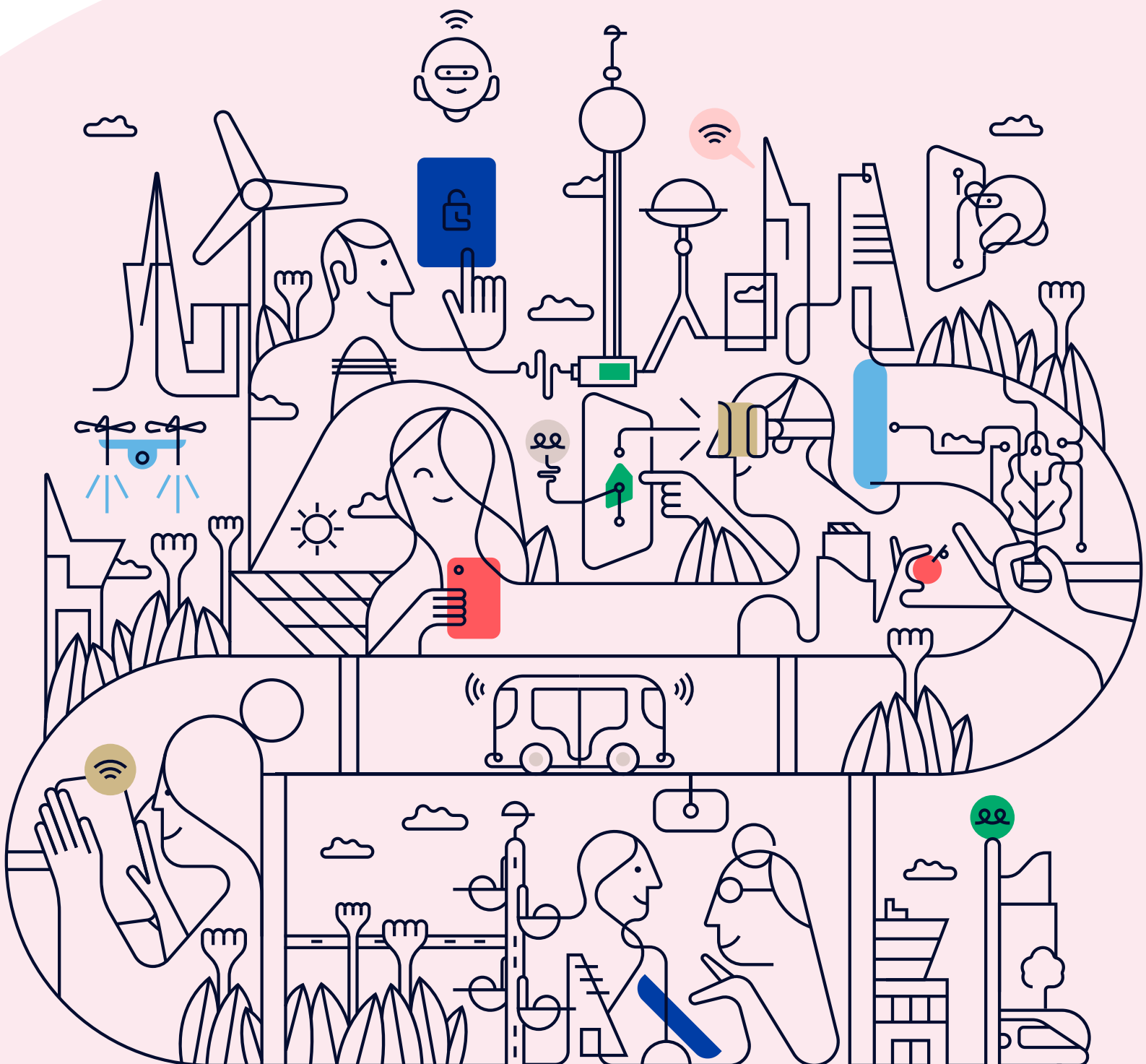




Välkommen till årsredovisningen för Brf Stickan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och eller lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningen shus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-08-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kallebäck 2:13	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 3 764 kvm. Byggnadernas totalyta är 3762 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kimia Razdan	Ordförande
Max Rittberger	Sekreterare
Stefan Holmqvist	Styrelseledamot
Erika Larsson	Suppleant
Jenny Lundin	Suppleant

Valberedning

Magnus Olsson
Carl Vedin

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Erika Einarsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som sträcker sig från 2023 till 2052.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Montering av nya brytskydd på flertalet dörrar då det ej fanns tidigare eller befintliga var väldigt dåliga.
Installation av CCTV system efter beslut på årsstämma efter flertalet inbrott och skadegörelse
Målat i entré med ny färg efter väldigt mycket slitage på vita väggar

- 2022-2023** ● Reparationer i cykelgarage - Byte av dörr och reparation av skåp för GoRide efter inbrott.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i , med en andel på %.

Samfälligheten förvaltar gBG Kallebäck GA:4 (7% andel) - Delägarförvaltning med flertalet fastigheter i området. Berör - Gator, p-platser, ledningar m.m. Sköts av Castellum och finansieras främst från parkeringsintäkter på området. GBG Kallebäck GA:5 (16% andel) - Delägarförvaltning med flertalet fastigheter i området. Berör - Stor Glasskärm/Ljudbarriär mellan kontorshus. Sköts av Castellum. GBG Kallebäck GA:6 (33% andel) - Gemensam innegård mellan Kallebäck 2:12, 2:13 & 2:14. Berör - Innegård med gräs/planteringar, utomhusytor mot gatuplan, trappor mot gatuplan m.m. Sköts av KAB, BRF Stickan & BRF Plånet gemensamt. GBG Kallebäck GA:7 (50% andel) - Delad anläggning mellan Kallebäck 2:12 och 2:13. Berör - Grundläggande grundkonstruktion för vissa bärande väggar och pålning som överlappar mellan fastigheter 2:12 & 2:13. Delas gemensamt. GBG Kallebäck GA:9 (50% andel) - El central för redundantmatning av räddningshissar i Kallebäck 2:13 & 2:14. Berör - El central med redundantmatning, trycksättningsfläktar, pumpar i pumpgrop m.m för fungerande funktion. El central belägen i 2:13 men delas av både 2:13 & 2:14 i ansvar och försörjning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför år 2023 beslutade styrelsen att höja avgiften med 7%. Tack vare förhållandevis god ekonomi och hantering av förvaltaren och styrelsen beslutade enbart en höjning med 5% för år 2024. Under året har föreningen haft en stabil ekonomi som stabiliserats efter alla flyttad in och skapat en tydligare prognos för regelbundna utgifter, vilket innebär att budgetar framöver kommer vara mer precisa eftersom de baserat på faktiska debiteringar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Inga större förändringar i avtal har genomförts av styrelsen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 133 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 724 258	2 573 638	-
Resultat efter fin. poster	-1 981 771	-930 541	-
Soliditet (%)	81	81	8
Yttre fond	235 697	122 837	-
Taxeringsvärde	122 000 000	412 198 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	890	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 945	13 029	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 952	13 029	65 098
Sparande per kvm totalyta, kr	9	145	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	66	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	65	16	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	14	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	97	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	-	-
Räntekänslighet (%)	14,54	-	-

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 el och vatten (totalt 206 418 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Styrelsen har beslutat om ytterligare investeringar än vad som budgeterades för år 2023, bland annat nya övervakningskameror, reparation/förstärkning av dörrar och målning av entrén. Utöver detta har kostnaderna för räntor varit något höga, och ekonomin för 2024 kommer följas noggrant givet att ett lån löper ut. Föreningen har numera två rörliga räntor på lån och ett bundet, och avser att behålla dessa tills styrräntan har sänkts ytterligare. Styrelsen och SBC har noga koll på utvecklingen av räntor för att beakta hur förändringar påverkar ekonomin och om ytterligare åtgärder anses vara nödvändiga genom exempelvis avgiftshöjningar. Vidare påverkar avskrivningarna resultatet, vilket är väntat, och påverkar inte kassaflödet som är den centrala posten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	211 465 550	-	-	211 465 550
Fond, yttre underhåll	122 837	-	112 860	235 697
Balanserat resultat	-109 441	-930 541	-112 860	-1 152 842
Årets resultat	-930 541	930 541	-1 981 771	-1 981 771
Eget kapital	210 548 405	0	-1 981 771	208 566 634

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 039 982
Årets resultat	-1 981 771
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-112 860
Totalt	-3 134 613

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 134 613

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 724 258	2 573 638
Övriga rörelseintäkter	3	52 220	931 030
Summa rörelseintäkter		3 776 478	3 504 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 271 679	-1 184 122
Övriga externa kostnader	8	-194 505	-110 341
Personalkostnader	9	-48 492	-65 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 970 388	-1 477 791
Summa rörelsekostnader		-4 485 064	-2 837 832
RÖRELSERESULTAT		-708 586	666 836
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 256	687
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 278 442	-1 598 064
Summa finansiella poster		-1 273 185	-1 597 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 981 771	-930 541
ÅRETS RESULTAT		-1 981 771	-930 541

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		2 600 000	2 600 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 600 000	2 600 000
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	254 631 269	256 601 657
Summa materiella anläggningstillgångar		254 631 269	256 601 657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		257 231 269	259 201 657
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 245	38 081
Övriga fordringar	12	716 995	1 181 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	18 131	0
Summa kortfristiga fordringar		749 371	1 220 034
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		749 371	1 220 034
SUMMA TILLGÅNGAR		257 980 640	260 421 692

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		211 465 550	211 465 550
Fond för yttre underhåll		235 697	122 837
Summa bundet eget kapital		211 701 247	211 588 387
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 152 842	-109 441
Årets resultat		-1 981 771	-930 541
Summa fritt eget kapital		-3 134 613	-1 039 982
SUMMA EGET KAPITAL		208 566 634	210 548 405
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	32 359 490	32 400 712
Summa långfristiga skulder		32 359 490	32 400 712
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 365 244	16 614 755
Leverantörsskulder		267 519	494 888
Skatteskulder		125	125
Övriga kortfristiga skulder		149	149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	421 479	362 658
Summa kortfristiga skulder		17 054 516	17 472 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		257 980 640	260 421 692

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-708 586	666 836
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 970 388	1 477 791
	1 261 802	2 144 626
Erhållen ränta	5 256	687
Erlagd ränta	-1 274 147	-1 592 861
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 088	552 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	42 018	24 709 478
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-172 842	852 468
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-137 912	26 114 398
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17 038 751
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 038 751
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	190 507 995
Amortering av lån	-290 733	49 015 467
Förändring av checkräkningskredit	0	149
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-290 733	239 523 611
ÅRETS KASSAFLÖDE	-428 645	248 599 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 110 236	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	681 591	1 110 236

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stickan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 025 332	2 120 682
Hysesintäkter garage	277 070	191 333
Bredband	118 800	89 100
Vatten, moms	0	-16 614
Varmvatten	0	38 064
Varmvatten, moms	71 071	16 614
El, moms	153 478	88 226
Nycklar/lås vidarefakturerings	767	0
Dröjsmålsränta	90	0
Pantsättningsavgift	9 975	21 977
Överlåtelseavgift	13 130	0
Administrativ avgift	500	0
Andrahandsuthyrning	50 302	24 231
Vidarefakturerade kostnader, moms	3 746	0
Öres- och kronutjämning	-3	25
Summa	3 724 258	2 573 638

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	57 078	0
Övriga intäkter	-4 858	931 030
Summa	52 220	931 030

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	217 704	74 449
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 794	24 844
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	26 746
Larm och bevakning	53 424	0
Städning utöver avtal	3 360	0
Hissbesiktning	15 487	0
Gårdkostnader	721	0
Gemensamma utrymmen	321 616	435 791
Sophantering	278	10 392
Garage/parkering	299 412	0
Snöröjning/sandning	2 250	0
Serviceavtal	95 062	65 848
Förbrukningsmaterial	3 156	2 349
Summa	1 021 263	640 418

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	7 833	8 415
Dörrar och lås/porttele	50 503	0
Ventilation	4 400	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 431	0
Hissar	0	5 036
Tak	4 024	0
Skador/klotter/skadegörelse	11 069	0
Summa	79 260	13 451

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	301 128	248 752
Uppvärmning	244 382	61 173
Vatten	183 010	53 797
Sophämtning/renhållning	121 872	60 791
Grovsopor	425	0
Summa	850 816	424 512

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 004	105 616
Bredband	259 335	0
Fastighetsskatt	0	125
Summa	320 339	105 741

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	7 235	7 801
Tele- och datakommunikation	10 005	0
Inkassokostnader	2 986	6 290
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	33	0
Revisionsarvoden extern revisor	45 000	-20 000
Fritids och trivselkostnader	0	534
Föreningskostnader	1 545	0
Förvaltningsarvode enl avtal	84 080	61 740
Överlåtelsekostnad	14 967	0
Pantsättningskostnad	15 228	0
Korttidsinventarier	0	27 014
Administration	5 908	19 442
Bostadsrätterna Sverige	7 520	7 520
Summa	194 505	110 341

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 901	49 900
Arbetsgivaravgifter	11 591	15 679
Summa	48 492	65 579

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 278 345	674 753
Ränta checkräkning	0	922 822
Övriga räntekostnader	97	489
Summa	1 278 442	1 598 064

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	258 079 448	61 040 697
Årets inköp	0	197 038 751
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	258 079 448	258 079 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 477 791	0
Årets avskrivning	-1 970 388	-1 477 791
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 448 179	-1 477 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	254 631 269	256 601 657
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 040 697</i>	<i>61 040 697</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	269 310 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	142 888 000
Summa	122 000 000	412 198 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	64	0
Momsavräkning	12 892	55 412
Klientmedel	0	1 109 609
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	16 305	16 305
Övriga kortfristiga fordringar	6 143	0
Transaktionskonto	384 502	0
Borgo räntekonto	297 088	628
Summa	716 995	1 181 953

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	18 131	0
Summa	18 131	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2025-03-31	3,09 %	16 324 022	16 284 979
Danske Bank	2027-03-31	2,24 %	16 200 356	16 365 244
Danske Bank	2024-04-02	1,31 %	16 200 356	16 365 244
Summa			48 724 734	49 015 467
Varav kortfristig del			16 365 244	16 614 755

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 075 854 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	32 260	0
Uppl kostn räntor	9 497	5 203
Uppl kostn vatten	11 633	0
Uppl kostnad arvoden	45 655	49 900
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 345	15 679
Förutbet hyror/avgifter	308 089	291 876
Summa	421 479	362 658

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

49 466 730

2022-12-31

49 466 730

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för medlemmar har justerats med 5% med start 2024-01-01, samt en höjning av varmvattenstaxan som matchar föreningens faktiska kostnader.

Underskrifter

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

Göteborg

Kimia Razdan
Ordförande

Max Rittberger
Sekreterare

Stefan Holmqvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Erika Einarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 17:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 16:47

DOCUMENT ID:

rkwsbMUE0

ENVELOPE ID:

ryliZz140-rkwsbMUE0

DOCUMENT NAME:

Brf Stickan, 769638-2949 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAX ELLIOT RITTBERGER max@rittberger.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 16:49 30.05.2024 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/03/16) IP: 172.226.49.27
2. KIMIA RAZDAN kimiarazdan@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2024 16:50 30.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/21) IP: 83.191.99.118
3. STEFAN HOLMQVIST sholmqvist89@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2024 16:58 30.05.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/04) IP: 92.35.35.234
4. Erika Marie Einarsson erika.einarsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	30.05.2024 17:23 30.05.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10) IP: 195.84.56.2

* 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 Brf Stickan, org. nr 769638-2949

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stickan för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.05.2024 17:23

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 30.05.2024 16:47

DOCUMENT ID:

r1bPjZM8VA

ENVELOPE ID:

Hkg8jZf8NA-r1bPjZM8VA

DOCUMENT NAME:

RB 2023 Brf Stickán.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Marie Einarsson	 Signed	30.05.2024 17:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/10)
erika.einarsson@kpmg.se	Authenticated	30.05.2024 17:23	Low	IP: 195.84.56.2

* 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