

Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborg

Årsredovisning 2023



BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborg
769610-6850
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborg, 769610-6850, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Ludwig Karlsson	Ordförande	2025
Joakim Fransson	Ledamot	2025
Rame Lajqi	Ledamot	2025
Oskar Von Ekensteen	Ledamot	2025
Ove Duell	Ledamot	2024
Maria Wallstén	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Ali Arhan	Föreningsrevisor	2024
-----------	------------------	------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lunden 55:7 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 27 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1944 och har värdeår 1987. Fastighetens adresser är Femkampsgatan 7 A-B, Femkampsgatan 9 och Femkampsgatan 11.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet, 1 lokal samt 2 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	13	8	5

Total tomtarea:	1 584 kvm
Total bostadsarea:	1 806 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 720 kvm
- varav hyresrättsarea:	86 kvm
Total lokalarea:	96 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Swalander & Sten AB	66 kvm	2027-06-30

Resterande 30 kvm lokalyta avser styrelserum samt förråd.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring till och med 2024-04-30. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Malte Händig Man	Fastighetsskötsel, utemiljö och vinterrenhållning
GBG Städservice	Städning
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Stena Recycling	Avfallshantering, sorterat avfall
Tele2	Kabel-TV
OTIS	Serviceavtal hiss



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 055 kr och planerat underhåll för 121 363 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 avser målning av staket samt renovering av mur och stentrappor.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2016 av SBC. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 297 813 kr 2023 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 150 kr per kvm.

Planerade åtgärder

	År
Relining	2024
Byte av entréport	2025
Renovering av hiss	2025
Byte av stuprör	2026
Underhåll av putsfasad	2026
Omläggning av tak	2026

Sammanställning utförda åtgärder

	År
Renovering av mur och stentrappor	2023
Målning av staket	2023
Underhållsspolning av lägenheter, tvättstuga och soprum	2022
Målning av soprum	2022
Renovering av lokal	2021
Markarbeten för cykelställ	2021
Byte av två VVC-pumpar	2021
OVK-besiktning	2020
Byte av radiator och termostatventiler i lägenheter	2019
Inredning av styrelserum	2019
Målning och renovering av källare samt vind	2019
Målning och renovering av trapphus	2019
Energideklaration	2019
Byggnation av balkonger, 7 A-B samt 9	2018
Byte av fjärrvärmeundercentral	2018
Byte av porttelefoner	2017
Byte av snörasskydd	2017
Byte av två tvättmaskiner	2017
Installation av nytt tvättbokningssystem	2017
Byggnation av pergola	2017
Rengöring av ventilation	2016
Byte av fläktar på vind	2015
Nytt golv samt renovering av kök i hyreslokalen	2015
Spolning av samtliga lägenheters avloppsrör	2014
Byte av elektriskt portlås i samtliga entréer	2013
Ny brandklassad dörr till källarlägenhet i 7 B	2012
Plåtbeklädnad av träpanel på fasad vid vindsvåning	2011
Hissrenovering	2009
Nya balkonger, uppgång 9	2009
Renovering av samtliga badrum	2006
Elstambyte	1987
Rörstambyte	1987
Nya balkonger	1987
Omputsning av fasad	1987



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-08. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Det gångna året var ett bra år för föreningen och vi går in i 2024 med en stark ekonomi och en långsiktig plan över investeringar som ska genomföras kommande år. Under 2023 renoverades muren och trapporna på framsidan med ett slutresultat som vi blev väldigt nöjda med. Utöver muren har även styrdatorn till hissen i 9:an bytts ut, två städdagar har genomförts samt att vi investerat i en gemensam grill som alla medlemmar får utnyttja och som var väldigt populär under sommaren.

Föreningens medlemmar har kunnat dra nytta av den goda ekonomin vi har och haft under en längre tid. Inga lån, en god och växande kassa samt en hyresrätt och lokal som hjälper kassaflödet varje månad och ger en långsiktig trygghet. Detta har bidragit till att vi när många andra föreningar kämpar har kunnat fortsätta att investera i fastigheten, men ändå ligga kvar på en relativt låg avgift. Styrelsen valde ändå att höja årsavgiften med 10 % från den 1 januari 2024. Motiveringen var den allmänna inflationen i samhället som drivit på våra två största kostnadsposter, fjärrvärme och VA, samt att vår plan är att fortsätta vara skuldfria under många år framöver. Det finns ingen plan att höja årsavgiften snart igen utan vi tror nu att vi ligger på en bra nivå för att kunna hantera kommande års kostnader.

Under 2024 kommer fastigheten att genomgå en relining. Både bottenplattan och de vertikala stammarna kommer att relinas och arbetet med att träffa och ta in offerter har pågått under större delen av 2023. Vi har under början av mars 2024 accepterat en offert och arbetet kommer att genomföras senare under vår/sommar. Detta är en större investering för föreningen, men vi tror att denna kommer att kunna genomföras med befintlig kassa som således låter oss vara fortsatt skuldfria.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 42 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

1 avgående medlem under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 42 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2023-01-01 då avgiften höjdes med 15 %.

Avseende 2024 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-01-01.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 186	1 033	1 158	1 355
Resultat efter finansiella poster	-90	-143	-164	239
Förändring av underhållsfond	176	239	249	273
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-89	-205	-236	143
Sparande, kr / kvm	105	47	31	222
Soliditet (%)	99	99	99	99
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	561	488	488	681
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	81	81	72	86
Bostadshyra, kr / kvm	1 053	1 053	1 053	1 053
Lokalhyra, kr / kvm	1 645	1 484	1 484	1 316
Driftskostnad, kr / kvm	414	391	419	360
Energikostnad, kr / kvm	193	197	224	166
Ränta, kr / kvm	-	-	-	23
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	150	150	150	150
Lån, kr / kvm	-	-	-	-
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-
Snittränta (%)	-	-	-	-

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, d.v.s. en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.



Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	27 495 007	1 426 168	1 357 143	-1 225 634	-143 108
Disposition enligt föreningsstämma				-143 108	143 108
Avsättning till underhållsfond			297 813	-297 813	
Ianspråktagande av underhållsfond			-121 363	121 363	
Årets resultat					-89 665
Vid årets slut	27 495 007	1 426 168	1 533 593	-1 545 192	-89 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 368 742
Årets resultat före fondförändring	-89 665
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-297 813
Årets ianspråktagande av underhållsfond	121 363
Summa över/underskott	-1 634 857

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 634 857**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 163 248	1 022 772
Övriga rörelseintäkter	3	22 692	10 218
Summa rörelseintäkter		1 185 940	1 032 990
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-957 559	-857 160
Övriga externa kostnader	7	-87 348	-84 445
Personalkostnader	8	-68 995	-57 759
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-177 060	-177 061
Summa rörelsekostnader		-1 290 962	-1 176 425
Rörelseresultat		-105 022	-143 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 357	355
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-28
Summa finansiella poster		15 357	327
Resultat efter finansiella poster		-89 665	-143 108
Årets resultat		-89 665	-143 108



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,14	28 246 630	28 423 690
Summa materiella anläggningstillgångar		28 246 630	28 423 690
Summa anläggningstillgångar		28 246 630	28 423 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 236	5 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	33 503	23 585
Summa kortfristiga fordringar		53 739	28 981
Kassa och bank	12	858 002	778 350
Summa omsättningstillgångar		911 741	807 331
SUMMA TILLGÅNGAR		29 158 371	29 231 021



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 495 007	27 495 007
Kapitaltillskott		1 426 168	1 426 168
Underhållsfond		1 533 593	1 357 143
Summa bundet eget kapital		30 454 768	30 278 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 545 192	-1 225 635
Årets resultat		-89 665	-143 108
Summa fritt eget kapital		-1 634 857	-1 368 743
Summa eget kapital		28 819 911	28 909 575
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56 901	46 650
Skatteskulder		5 750	4 345
Övriga skulder		10 082	10 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	265 727	260 369
Summa kortfristiga skulder		338 460	321 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 158 371	29 231 021



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-105 022	-143 435
Avskrivningar	177 060	177 061
	72 038	33 626
Erhållen ränta	15 357	355
Erlagd ränta	-	-28
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	87 395	33 953
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-24 758	48 112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	17 015	-62 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 652	19 309
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	79 652	19 309
Likvida medel vid årets början	778 350	759 041
Likvida medel vid årets slut	858 002	778 350

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Balkong/terrass	50 år
Markanläggningar	20 år



Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder *	964 908	839 052
Hyror bostäder	90 600	90 600
Hyror lokaler	108 540	97 920
Hyror förråd	7 200	7 200
Hyesrabatt **	-8 000	-12 000
Summa	1 163 248	1 022 772

* Årsavgiften höjdes med 15 % fr.o.m. 2023-01-01.

** Hyesrabatt à 1 000 kr/mån till lokalhyresgäst under perioden 2022-01-01 - 2023-08-31.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Överlåtelseavgifter	1 313	3 606
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 192	-
Övriga intäkter *	16 187	6 612
Summa	22 692	10 218

* Av intäkt 2023 avser 14 612 kr erhållet statligt elstöd för perioden 2021-10-01 - 2022-09-30.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	4 375	-
Lokaler	-	3 531
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 488	8 375
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	566	890
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	5 159
VA & sanitet, installationer	5 250	-
Hiss	2 376	-
Huskropp	-	2 004
Summa	14 055	19 959

* Kostnad avser kakling i tvättstuga.

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen *	4 500	28 000
VA & sanitet, installationer	-	31 125
Övrigt **	116 863	-
Summa	121 363	59 125

* Kostnad 2023 avser målning av staket. Kostnad 2022 avser målning av soprum.

** Kostnad avser renovering av mur samt stentrappor.



Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift	42 903	41 013
Fastighetsskatt	7 710	7 710
Fastighetsskötsel	95 750	81 825
Städning	64 500	59 250
Besiktningkostnader	2 169	2 021
Gångbanerenshållning	-	1 125
Vinterrenhållning	33 668	19 994
Serviceavtal	4 047	3 895
Förbrukningsmaterial	6 546	9 546
Övriga utgifter för köpta tjänster *	19 313	-
El	56 785	83 201
Uppvärmning	207 770	195 635
Vatten och avlopp	118 462	111 856
Avfallshantering	101 227	99 220
Försäkringar	34 933	36 947
Systematiskt brandskyddsarbete	-	934
Kabel-TV	26 358	23 904
Summa	822 141	778 076

* Kostnad avser inspektion av avloppsledning.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 699	-
Tele och post	1 823	1 771
Förvaltningskostnader	72 790	72 013
Bankkostnader	350	731
IT-tjänster	3 588	3 588
Medlemskap Bostadsrätterna	4 970	4 900
Övriga externa kostnader	2 128	1 442
Summa	87 348	84 445



Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden inkl. arvode till föreningsrevisor	52 500	43 950
Summa	52 500	43 950
Sociala avgifter	16 495	13 809
Summa	68 995	57 759

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	172 029	172 029
Markanläggningar	5 031	5 032
Summa	177 060	177 061



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	22 309 871	22 309 871
-Mark	9 185 368	9 185 368
-Markanläggningar	100 625	100 625
	<u>31 595 864</u>	<u>31 595 864</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 31 595 864	 31 595 864
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 103 413	-2 931 384
-Markanläggningar	-68 761	-63 729
	<u>-3 172 174</u>	<u>-2 995 113</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-172 029	-172 029
-Årets avskrivning på markanläggning	-5 031	-5 032
	<u>-177 060</u>	<u>-177 061</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -3 349 234	 -3 172 174
 Redovisat värde	 28 246 630	 28 423 690
 <i>Varav</i>		
Byggnader	19 034 429	19 206 458
Mark	9 185 368	9 185 368
Markanläggningar	26 833	31 864
 Taxeringsvärden		
Bostäder	50 400 000	50 400 000
Lokaler	771 000	771 000
Totalt taxeringsvärde	51 171 000	51 171 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>25 002 000</i>	<i>25 002 000</i>



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 261	-
Förutbetald försäkring	11 749	11 434
Övriga förutbetalda kostnader	12 493	12 151
Summa	33 503	23 585

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	507 407	778 350
SBAB-konto	595	-
Placeringskonto SBAB	150 000	-
Placeringskonto SBAB	200 000	-
Summa	858 002	778 350

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och sociala avgifter	68 996	63 476
Förutbetalda intäkter	93 010	86 479
Upplupna driftskostnader	103 721	110 414
Summa	265 727	260 369



Not 14 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 321 000	18 321 000
Summa ställda säkerheter	18 321 000	18 321 000

Underskrifter

Göteborg, de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ludwig Karlsson
Styrelseordförande

Joakim Fransson

Rame Lajqi

Oskar Von Ekensteen

Ove Duell

Maria Wallstén

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ali Arhan
Föreningsrevisor



Årsredovisning 230101-231231

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 18 2024 10:18PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)










VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6621035C545BA
APR 18 2024 10:18PM

Deltagare



Apr 18 2024 01:38PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Apr 18 2024 01:40PM	Ludwig Karlsson granskade dokumentet:
Apr 18 2024 01:42PM	 LUDWIG KARLSSON signerade dokumentet
Apr 18 2024 01:41PM	Joakim Fransson granskade dokumentet:
Apr 18 2024 01:43PM	 JOAKIM RAINER FRANSSON signerade dokumentet
Apr 18 2024 01:53PM	Rame Lajqi granskade dokumentet:
Apr 18 2024 01:53PM	 RAME LAJQI signerade dokumentet
Apr 18 2024 02:47PM	Oskar Von Ekensteen granskade dokumentet:
Apr 18 2024 02:49PM	 OSKAR VON EKENSTEEN signerade dokumentet
Apr 18 2024 01:41PM	Ove Duell granskade dokumentet:
Apr 18 2024 01:41PM	 OVE DUELL signerade dokumentet
Apr 18 2024 09:01PM	Maria Wallstén granskade dokumentet:
Apr 18 2024 09:05PM	 Maria Helena Wallstén signerade dokumentet
Apr 18 2024 10:17PM	Ali Arhan granskade dokumentet:
Apr 18 2024 10:18PM	 Ali Arhan signerade dokumentet
Apr 18 2024 10:18PM	Dokumentet har signerats



Till:

Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborgs föreningsstämma den 6 maj 2024
(Org.nr. 769610-6850)

Revisionsberättelse för verksamhetsår 2023

Föreningens styrelse ansvarar för att efter bästa förmåga långsiktigt förvalta fastigheten och löpande reglera uppkomna boendefrågor. Styrelsen ansvarar också för föreningens ekonomiska förvaltning och redovisning vilken under år 2023 skötts på uppdrag av Bredablick Förvaltning.

Granskning av redovisningen har utförts av undertecknad med inriktning och omfattning för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning. Under det gångna året har jag givits inblick i styrelsens arbete och förvaltning genom styrelsens olika protokoll och genom det mot medlemmarna öppna intranätet Boappa.

Jag bedömer sammantaget att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt föreningens stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt.

Därför anser jag granskningen ger rimlig grund för att tillstyrka att årsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter full ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Mora, med datum som framgår av elektronisk signatur.

.....

Ali Arhan

Internrevisor, Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborg



Revisionsberättelse - Brf Femkampsgatan 7-9 i Göteborg

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Apr 18 2024 03:49PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6616EAEEE0141
APR 18 2024 03:49PM

Deltagare**Registrerade händelser**

Apr 18 2024 02:23PM	Joakim Hjalte skickade dokumentet till deltagarna
Apr 18 2024 03:49PM	Ali Arhan granskade dokumentet:
Apr 18 2024 03:49PM	 Ali Arhan signerade dokumentet
Apr 18 2024 03:49PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

