



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jungfrun i Kålltorp

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-05-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-11 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
KÅLLTORP 47:13	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg Och Bohuslän.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 731 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 757 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Andersson	Ordförande
Ida Hanna Kristina Ekholm	Kassör
Andreas Karlsson	Styrelseledamot
Fredrika Jonsson	Styrelseledamot
Sara Anna Maria Fransson	Styrelseledamot
Maria Kristiansson	Suppleant

Valberedning

Isabella Djupström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Xuan Tu Revisor a2 Revision i Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Stambyte - Byte av del av hushållsstam i tillbyggnad till lägenhet 09.
Relining - Relining av liggande stam i bottenplattan under källarlokal i uppgång A
Byte av takfönster - Byte av 2st takfönster i vindsvåningar pga. läckage
Tillbyggnad av förråd - Frigjort nytt förråd i källarutrymme
Stambyte - Stora delar av hushållsstam och avloppsstam i lägenhet 02, 04, 13 bytta
- 2016** ● Rengöring av fasad - Fasadtvätt utförd i maj
Åtgärdat stopp i dagvattenbrunn
- 2017** ● Uppdatering av värmeanläggning - Byte av samtliga termostater och ventiler. Nytt expansionskärl och cirkulationspump.
Återställande av smidesstaket - Komplettering med grind
Fönsterunderhåll - Målning av fönstren, utsida
Takunderhåll - Byte och målning av plåtar, tagit bort taklucka och istället monterat fasadstege.
Taktvätt.
Taksäkerhet - Fallskydd, snörasskydd
- 2017-2018** ● Balkonger plan 1 - Balkonger byggs på plan 1
- 2020** ● Byggnation av lägenhet på vind - Klar i juni 2020.
Flytt av inkommande vatten - För frigörande av förrådet som kopplingen nu sitter i
- 2021** ● Renovering av avloppsstammar - Resterande avloppsstammar är relinade av Tubus vintern 2021.
Maskinpark i tvättstugan samt renovering av ytskikt - Ytskikt renoverade i tvättstuga av MBA våren 2021
Badrum i lght 1102 i uppg C nyrenoverades efter vattenskada i vid läckage vid golvbrunn - Arbeten utfördes av Husbyggen i väst. Fuktskadan påverkade även badrummet i lght 1001 i uppg B som återställdes.
Renovering av utvändigt trapp och dagvattenbrunn vid källarentré till lght 1001 uppg A. - Arbeten utfördes av Nylanders och Concept relining.
Byggnation av balkong till lght 1301 i uppg A - Arbeten utfördes av Altan.dk
- 2022** ● Enklare åtgärder för snyggare innergård - Arbetet utfördes på en arbetsdag med medlemmarna

Planerade underhåll

- 2027** ● Takunderhåll
- 2026** ● Fönsterunderhåll, målning av utsida fönster
- 2025** ● Fasadtvätt

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och underhåll	TJG
Bredband	Telenor
Ekonomisk förvaltning	SBC
El & uppvärmning	Göteborg Energi
Sophämtning	Renova
El	Jämtkraft
Lån	Nordea
Revision	a2 Revision
Rådgivning	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Vatten & avlopp	Göteborgs stad/Intraservice
Försäkring	Gallhager

Övrig verksamhetsinformation

Vi har under 2023 inte genomfört några större underhållsarbeten utan följer fortsatt planen för planerade underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har lagt om ett av våra lån som löpte ut i november 2023. Det nya lånet är bundet i två år.

Avgifterna är höjda med 10% inför 2024.

Hyresavgifterna är höjda med 5% inför 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Vi har sagt upp avtalet med Bostadsrätterna Ekonomisk förening då vi inte nyttjar deras tjänster.

Renova har sagt upp sophämningsavtalet och detta har ersatts med ett avtal från Göteborgs stad/Intraservice.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	652 538	610 048	573 096	552 641
Resultat efter fin. poster	41 152	-74 553	-1 045 235	-156 307
Soliditet (%)	50	49	49	53
Yttre fond	139 825	122 033	468 072	559 817
Taxeringsvärde	17 987 000	17 987 000	17 462 000	13 172 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	760	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 716	8 548	8 641	8 734
Skuldsättning per kvm	6 645	6 719	6 792	6 865
Sparande per kvm	189	48	-121	46
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	52	31	29
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	119	102	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	37	38	33
Energikostnad per kvm	210	208	170	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	-	-	-
Räntekänslighet	10,15	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 618 768	-	-	15 618 768
Fond, yttre underhåll	122 033	-9 188	26 980	139 825
Uppskrivningsfond	5 908 439	-	-83 204	5 825 235
Balanserat resultat	-16 413 595	-65 365	56 224	-16 422 736
Årets resultat	-74 553	74 553	41 152	41 152
Eget kapital	5 161 092	0	41 152	5 202 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 395 756
Årets resultat	41 152
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 980
Totalt	-16 381 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-16 381 584

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	652 538	610 048
Övriga rörelseintäkter	3	2 867	3 046
Summa rörelseintäkter		655 405	613 094
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-389 731	-399 898
Övriga externa kostnader	9	-75 404	-78 618
Personalkostnader	10	13 068	-36 004
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 832	-101 826
Summa rörelsekostnader		-553 899	-616 345
RÖRELSERESULTAT		101 506	-3 251
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 202	1 139
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-68 556	-72 441
Summa finansiella poster		-60 354	-71 302
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 152	-74 553
ÅRETS RESULTAT		41 152	-74 553

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	9 781 323	9 862 527
Maskiner och inventarier	13	49 841	70 469
Summa materiella anläggningstillgångar		9 831 164	9 932 996
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 831 164	9 932 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 443	2 880
Övriga fordringar	14	335 240	248 925
Summa kortfristiga fordringar		338 683	251 805
Kassa och bank			
Kassa och bank		280 864	275 940
Summa kassa och bank		280 864	275 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		619 547	527 745
SUMMA TILLGÅNGAR		10 450 711	10 460 741

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 079 742	15 079 742
Uppskrivningsfond		5 825 235	5 908 439
Fond för yttre underhåll		139 825	122 033
Kapitaltillskott		539 026	539 026
Summa bundet eget kapital		21 583 828	21 649 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 422 736	-16 413 595
Årets resultat		41 152	-74 553
Summa fritt eget kapital		-16 381 584	-16 488 148
SUMMA EGET KAPITAL		5 202 244	5 161 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 947 200	4 278 148
Summa långfristiga skulder		1 947 200	4 278 148
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 083 428	807 760
Leverantörsskulder		26 497	18 896
Skatteskulder		3 705	1 136
Övriga kortfristiga skulder		94 835	94 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	92 802	98 874
Summa kortfristiga skulder		3 301 267	1 021 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 450 711	10 460 741

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	101 506	-3 251
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	101 832	101 825
	203 338	98 574
Erhållen ränta	8 202	1 139
Erlagd ränta	-69 251	-67 588
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 289	32 125
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 920	-1 957
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 793	-63 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145 162	-33 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	28 750
Amortering av lån	-55 280	-55 280
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 280	-26 530
ÅRETS KASSAFLÖDE	89 882	-59 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	497 420	557 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587 302	497 420

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jungfrun i Kålltorp 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, 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 - 3,33 %
Om- och tillbyggnad	1 %
Installationer	20 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	474 086	430 991
Hysesintäkter bostäder	130 296	124 092
Hysesintäkter lokaler	1 788	7 746
Hysesintäkter förråd	11 316	11 316
Bredband	24 000	24 000
Pantsättningsavgift	1 533	7 487
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	8 206	4 416
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	652 538	610 048

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	194
Återbäring försäkringsbolag	2 867	2 852
Summa	2 867	3 046

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	59 229	52 001
Gårdkostnader	6 093	6 233
Gemensamma utrymmen	0	8 823
Serviceavtal	1 250	1 250
Förbrukningsmaterial	299	473
Summa	66 870	68 780

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	344	0
Tvättstuga	0	404
Dörrar och lås/porttele	0	4 562
Elinstallationer	0	10 636
Summa	344	15 602

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	9 188
Summa	0	9 188

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
El	32 440	39 388
Uppvärmning	89 744	89 909
Vatten	36 693	27 892
Sophämtning/renhållning	57 080	51 999
Summa	215 957	209 188

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	28 993	26 598
Kabel-TV	18 410	16 903
Bredband	33 452	30 503
Fastighetsskatt	25 705	23 136
Summa	106 560	97 140

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 251
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	16 710	13 600
Fritids och trivselkostnader	314	0
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	41 112	39 959
Pantsättningskostnad	1 576	0
Administration	8 933	16 345
Konsultkostnader	2 369	2 159
Bostadsrätterna Sverige	4 390	4 390
Summa	75 404	78 618

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	-10 300	27 400
Arbetsgivaravgifter	-2 768	8 604
Summa	-13 068	36 004

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	68 556	71 169
Övriga räntekostnader	0	71
Övriga finansiella kostnader	0	1 201
Summa	68 556	72 441

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 196 308	4 196 308
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 196 308	4 196 308
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-197 548	-161 017
Årets avskrivning	-42 672	-36 530
Utgående ackumulerad avskrivning	-240 219	-197 548
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	6 221 130	6 221 130
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-357 363	-312 693
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-38 532	-44 670
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 825 235	5 863 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 781 323	9 862 527
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 729 000</i>	<i>3 729 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 387 000	7 862 000
Taxeringsvärde mark	9 600 000	9 600 000
Summa	17 987 000	17 462 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	103 125	103 125
Utgående anskaffningsvärde	103 125	103 125
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 656	-12 031
Avskrivningar	-20 628	-20 625
Utgående avskrivning	-53 284	-32 656
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 841	70 469

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	27 938	27 445
Skattefordringar	864	0
Klientmedel	0	85 874
Transaktionskonto	87 047	0
Borgo räntekonto	219 391	135 606
Summa	335 240	248 925

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-11-18	1,30 %	1 250 000	1 250 000
Nordea	2025-11-19	4,63 %	752 480	807 760
Nordea	2024-11-20	1,35 %	1 778 148	1 778 148
Nordea	2026-11-18	1,55 %	1 250 000	1 250 000
Summa			5 030 628	5 085 908
Varav kortfristig del			3 083 428	807 760

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 754 228 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
Upplupna kostnader	-2 229	0
Uppl kostn räntor	10 083	10 778
Uppl kostnad arvoden	19 200	29 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 032	8 800
Förutbet hyror/avgifter	59 716	49 796
Summa	92 802	98 874

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna är höjda med 10% inför 2024. Hyresavgifterna är höjda med 5% inför 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Karlsson
Styrelseledamot

Fredrika Jonsson
Styrelseledamot

Ida Hanna Kristina Ekholm
Kassör

Joakim Andersson
Ordförande

Sara Anna Maria Fransson
Styrelseledamot

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

a2 Revision i Göteborg AB
Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 22:50

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 06.05.2024 21:43

DOCUMENT ID:
BJb_eQnLGR

ENVELOPE ID:
HJuxX38fA-BJb_eQnLGR

DOCUMENT NAME:
Brf Jungfrun i Kålltorp, 769626-3743 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Anna Maria Fransson fransson.sara@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:02 06.05.2024 22:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/02/23) IP: 92.32.249.115
2. FREDRIKA ANNA ELISABETH JONSSON fredrika.ae.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:14 06.05.2024 22:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/02/10) IP: 92.32.249.111
3. ANDREAS KARLSSON andreas_karlsson1988@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:25 06.05.2024 22:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/23) IP: 92.32.249.95
4. JOAKIM ANDERSSON ason35@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:48 06.05.2024 22:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/10/16) IP: 92.32.249.97
5. Ida Hanna Kristina Ekholm i.ekholm@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:49 06.05.2024 22:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/05) IP: 92.32.249.201
6. XUAN TU xuan.tu@a2revision.se	Signed Authenticated	06.05.2024 22:50 06.05.2024 22:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/26) IP: 31.7.39.35

* 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 Jungfrun i Källtorp
Org.nr 769626-3743

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jungfrun i Källtorp för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

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 på fel, 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Jungfrun i Källtorp för räkenskapsåret 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 revisionsssed 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 betryggande sätt.

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:



revision & redovisning

- 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

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2024 22:53

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 06.05.2024 21:43

DOCUMENT ID:

HJXdeQ2LM0

ENVELOPE ID:

r1g0gXhUMR-HJXdeQ2LM0

DOCUMENT NAME:

Brf Jungfrun i Kålltorp 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. XUAN TU	 Signed	06.05.2024 22:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/03/26)
xuan.tu@a2revision.se	Authenticated	06.05.2024 22:51	Low	IP: 31.7.39.35

* 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