



Välkommen till årsredovisningen för Brf Halleberget

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 29:1	2008	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm och 1 lokal om 1 kvm. Byggnadernas totalyta är 1337 kvm.

Föreningen har en källarlokal på 300 kvm. Möjlighet finns att göra om den till önskade ändamål för de boende (tex gemensamhetslokal, gym, bastu, mm). Idag finns det cykelförråd, pingisbord och verkstadsbänkar i källaren för alla medlemmar att tillgå.

Takterass som är nyrenoverad 2009 med ny trätrall och nya utemöbler.

Styrelsens sammansättning

Petter Engerö	Ordförande
Klas Nystedt	Styrelseledamot
Eirik Seljelid	Styrelseledamot
Joseph Trawicki Anderson	Styrelseledamot
John Charles Price Hayman	Suppleant
Caroline Mårtensson	Suppleant

Valberedning

Heidi Allenbach
Josefin Ek

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023	● Underhållsspolning av stammar (bad/kök)
2019-2020	● Ommålning och renovering av trappuppgångar
2019	● Ny energideklaration OVK
2018	● Gjutning av terrazzogolv i Hallegatans uppgång Underhåll (slipning o polering) av terrazzogolv i övriga uppgångar Uppgradering av fiber till 1000/1000
2017	● Inköp av torktumlare till tvättstugan
2016	● Ny armatur i källare och trappuppgångar
2015	● Byte till säkerhetsdörrar Införande av fastighetsboxar Indragning av fiber Underhållsspolning av stammar(bad/kök)
2014	● Relining av rör i bottenplattan
2013	● Ny tvättmaskin
2011	● Ny avfuktare i torkrum Renovering och målning av fasad Nya entrédörrar och entrétag Utvändig målning av fönster Omläggning av tak som vetter mot norr Lagning av viss del av tak och plåtarbete på tak

- 2009** ● Rörinspektion av spillvatten och bottenplatta
- 2008** ● Renovering av soprum
Inköp av ny tvättmaskin och nya bänkar i tvättstugan
Energideklaration
Nytt portlåssystem
- 1986** ● Rörstambyte - Löpande utbyte av stammar vid annan renovering

Planerade underhåll

- 2024** ● Dränering av byggnadens västra sida

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tekniks förvaltning/fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Städning	Jill Städ
Kabel-TV	Tele2
Elavtal	Telge Energi AB
Fiber	Bahnfhof

Övrig verksamhetsinformation

Brf Halleberget är en mindre bostadsrättsförening belägen vid Rambergets östra fot i den växande stadsdelen Lundby på Hisingen i Göteborg. Bostadsrättsföreningen bildades 2008 och består av ett trevånings landshövdingehus som är byggt 1929 och består 23 lägenheter.

Styrelsens målsättning är att skapa det goda boendet för medlemmarna i föreningen. Det goda boendet kännetecknas av ett stort engagemang från styrelsen och medlemmarna, trygghet i boendet och social omtanke om varandra. Bostadsrättsföreningens fastighet och markytor skall hållas i gott skick och den dagliga förvaltningen skall hålla en hög kvalitet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av fortsatt höga omkostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning på 5 % från januari 2024. Årets ekonomi belastas av vattenskada upptäckt 2023.

Övriga uppgifter

Projekt för dränering av fastigheten mot Hallegatan har inletts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 27 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 109 593	1 033 453	1 074 934	1 084 289
Resultat efter fin. poster	-110 953	19 782	-63 706	2 866
Soliditet (%)	71	73	53	53
Yttre fond	421 654	284 245	72 600	72 600
Taxeringsvärde	28 800 000	28 800 000	24 200 000	24 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 776	2 949	5 055	5 055
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 618	2 618	4 488	4 488
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	96	80	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	37	22	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	141	151	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	40	42	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	218	216	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	-	-	-
Räntekänslighet (%)	3,40	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -5 114 kr vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Anledningen till förlusten är till stor del den komplicerade vattenskada som uppstod i trappuppgång 4D i februari 2023 och som sedan reparerats.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 063 642	-	-	14 063 642
Upplåtelseavgifter	4 365 998	-	-	4 365 998
Fond, yttre underhåll	284 245	-	137 409	421 654
Balanserat resultat	-8 948 589	19 782	-137 409	-9 066 216
Årets resultat	19 782	-19 782	-110 953	-110 953
Eget kapital	9 785 078	0	-110 953	9 674 126

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 928 807
Årets resultat	-110 953
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-137 409
Totalt	-9 177 168

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-9 177 168

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	1 109 593	1 033 453
Övriga rörelseintäkter	3	135 392	74 691
Summa rörelseintäkter		1 244 985	1 108 144
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-947 850	-685 383
Personalkostnader	9	-45 340	-45 215
Övriga externa kostnader	8	-111 320	-174 935
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-105 839	-108 491
Summa rörelsekostnader		-1 210 350	-1 014 024
RÖRELSERESULTAT		34 635	94 120
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 330	4 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-163 917	-79 099
Summa finansiella poster		-145 588	-74 338
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-110 953	19 782
ÅRETS RESULTAT		-110 953	19 782

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	11 573 421	11 679 260
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 573 421	11 679 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 573 421	11 679 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 425	6 077
Övriga fordringar	13	1 828 699	1 795 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 905	0
Summa kortfristiga fordringar		1 960 029	1 801 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		271	271
Summa kassa och bank		271	271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 960 300	1 801 670
SUMMA TILLGÅNGAR		13 533 721	13 480 930

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Kapitaltillskott		-83 000	-83 000
Medlemsinsatser		18 512 640	18 512 640
Fond för yttre underhåll		421 654	284 245
Summa bundet eget kapital		18 851 294	18 713 885
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 066 216	-8 948 589
Årets resultat		-110 953	19 782
Summa fritt eget kapital		-9 177 168	-8 928 807
SUMMA EGET KAPITAL		9 674 126	9 785 078
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 500 000	3 500 000
Leverantörsskulder		168 804	35 518
Skatteskulder		4 688	3 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186 103	157 022
Summa kortfristiga skulder		3 859 595	3 695 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 533 721	13 480 930

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	34 635	94 120
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	105 839	108 491
	140 474	202 611
Erhållen ränta	18 330	4 761
Erlagd ränta	-157 583	-73 775
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 221	133 597
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-125 846	-114
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	157 409	28 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 784	162 270
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 750 000
Amortering av lån	0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	250 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	32 784	412 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 786 790	1 374 520
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 819 574	1 786 790

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halleberget 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	0,84 - 10 %
---------	-------------

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	1 028 772	957 696
Hysesintäkter bostäder	75 084	71 505
Pantsättningsavgift	483	2 415
Andrahandsuthyrning	5 256	1 825
Öres- och kronutjämning	-2	13
Summa	1 109 593	1 033 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 487	0
Övriga intäkter	0	7 250
Försäkringsersättning	126 905	67 441
Summa	135 392	74 691

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	64 328	55 531
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 330	0
Städning enligt avtal	46 596	46 596
Snöröjning/sandning	0	1 115
Förbrukningsmaterial	1 223	546
Summa	116 477	103 788

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	7 124
Installationer	0	8 029
Tvättstuga	0	2 694
Trapphus/port/entr	0	21 045
Dörrar och lås/porttele	8 016	0
VVS	57 550	0
Ventilation	14 383	0
Elinstallationer	0	2 360
Fönster	0	3 596
Vattenskada	227 001	63 449
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 625
Summa	306 950	109 922

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	44 515	48 897
Uppvärmning	208 514	188 989
Vatten	68 247	53 242
Sophämtning/renhållning	42 487	30 000
Summa	363 763	321 128

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 500	28 261
Kabel-TV	22 513	16 422
Bredband	69 100	70 925
Fastighetsskatt	36 547	34 937
Summa	160 660	150 545

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 625
Fritids och trivselkostnader	570	0
Föreningskostnader	473	13 703
Förvaltningsarvode enl avtal	45 086	43 819
Administration	1 036	17 008
Konsultkostnader	43 750	80 000
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	111 320	174 935

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	34 500	34 500
Arbetsgivaravgifter	10 840	10 715
Summa	45 340	45 215

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	163 732	79 099
Dröjsmålsränta	177	0
Övriga räntekostnader	8	0
Summa	163 917	79 099

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 942 598	12 942 598
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 942 598	12 942 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 263 337	-1 155 979
Årets avskrivning	-105 839	-107 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 369 177	-1 263 337
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 573 421	11 679 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 587 880</i>	<i>2 587 880</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	28 800 000	28 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 958	67 958
Utgående anskaffningsvärde	67 958	67 958
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 958	-66 825
Avskrivningar	0	-1 133
Utgående avskrivning	-67 958	-67 958
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 396	8 803
Klientmedel	0	731 791
Transaktionskonto	751 129	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 828 699	1 795 322

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,12 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2024-03-28	5,25 %	2 000 000	2 000 000
Summa			3 500 000	3 500 000
Varav kortfristig del			3 500 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	30 000	30 000
Uppl kostn räntor	14 602	8 268
Uppl kostnad arvoden	34 503	20 128
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 719	6 200
Förutbet hyror/avgifter	96 279	92 426
Summa	186 103	157 022

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 516 000	14 516 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Eirik Seljelid
Styrelseledamot

Joseph Trawicki Anderson
Styrelseledamot

Klas Nystedt
Styrelseledamot

Petter Engerö
Ordförande

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 10:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 05.04.2024 14:32

DOCUMENT ID:

Sy7suyup1C

ENVELOPE ID:

Sklouyd6kA-Sy7suyup1C

DOCUMENT NAME:

Brf Halleberget, 769618-3412 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER ENGERÖ engero@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 23:45 05.04.2024 23:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/22) IP: 81.170.149.89
2. Klas Gunnar William Nystedt klas.nystedt@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 10:48 08.04.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/05/02) IP: 83.187.169.41
3. Lars Eirik Seljelid lars.eirikSeljelid@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2024 20:09 11.04.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/26) IP: 81.170.149.82
4. Joseph Trawicki Anderson j.t.anderson@outlook.com	Signed Authenticated	12.04.2024 16:28 12.04.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/10) IP: 81.170.149.72
5. JOEL ERIXON Joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	14.04.2024 10:33 14.04.2024 10:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31) IP: 195.178.171.126

* 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 Halleberget
Org.nr. 769618-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halleberget för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2024 10:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 05.04.2024 14:32

DOCUMENT ID:

rkZjuku61A

ENVELOPE ID:

HyiukOaJR-rkZjuku61A

DOCUMENT NAME:

BRF Halleberget - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	14.04.2024 10:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/10/31)
Joel@gbgaudit.se	Authenticated	14.04.2024 10:33	Low	IP: 195.178.171.126

* 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