



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ånäs 5

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Bagaregården 2:8	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1915 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 245 kvm och 3 lokaler om 106 kvm. Byggnadernas totalyta är 1359 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Melin	Ordförande
Thomas Andersson	Sekreterare
Elias Jaldenius	Ekonomisk koordinatör
Johan Petersson	Styrelseledamot
Simon Hellström	Styrelseledamot

Valberedning

Victoria Löwenhamn, sammankallande.

Birgitta Sjöberg Ulrikz

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Maria Stave Revisor Baker Tilly Guide

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-15. Proposition från styrelsen att uppdatera stadgarna i enlighet med de lagändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft 1 januari 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Målning, skrapning och kittning av fönstren på lokal 1001 och 1002.
Ny avfuktare i torkrummet i tvättstugan.
Spolning och filmning av föreningens stammar.
- 2022** ● Byte av golvmattor i alla trapphusen. - Alla golvmattorna i trapphusen är utbytta till nya. Det finns numera infällda röda romber i golvmattorna på våning 2 och 3 i alla trapphus.
Målning i alla föreningens trapphus. - Målningen av föreningens alla trapphus är klart. Tak, väggar, lister och foder målades, samt alla dörrsidor som är vända in mot trapphusen, både lägenhetsdörrar och gemensamma dörrar.
- 2021** ● Fasadenovering och målning, etapp 2, gårdssidan. - Målning av fasaden in mot gården och byte av panel har skett vid behov, samt målning av balkongerna på utsidan.
Hängrännor - Hängrännor byttes på gårdssidan vid behov och en avlastning gjordes ner i Poseidons stuprör utanför trapphus 5C.
Hängrännor och stuprör. - En hängränna lagades mot Redbergsplatsen och ett nytt stuprör drogs ner och kopplades ihop ett med ett befintligt för att avlasta. En av hängrännorna inne på gården fick en avlastning, ner i ett befintligt stuprör. Övriga hängrännor och stuprör inne på gården byttes ut efter behov.
Takplåtar och vindsfönster - En del takplåtar målades, ett vindsfönster renoverades och flera andra vindsfönster målades.
- 2020** ● OVK-ombesiktning - Alla anmärkningar är åtgärdade så hela föreningen har godkänd OVK.
- 2019** ● Fasadenovering- och målning, etapp 1. - Fasaden mot Redbergsplatsen och Ånäsvägen målades och panel byttes vid behov.
Målning av de franska balkongerna. - Det utfördes målning av de franska balkongerna mot Redbergsplatsen och Ånäsvägen.
- 2018** ● Spolning och filmning av föreningens stammar. - Ett litet hål har relinats under tvättstugan. Stammarna kommer spolas och filmas igen om ca 5 år.
OVK-besiktning - Lite åtgärder behöver utföras av föreningens medlemmar, i respektive lägenhet.
- 2017** ● Elbesiktning - Elbesiktning av föreningens el.

- 2016** ● Rabatt - Rabatten mot Örngatan är omgjord med ny jord och nya växter. Delvis betalad via kompensation för dålig skötsel på gården av Green Landscaping.
Renovering av fönster på lokal 1003. - Fönsterkarmen runt fönstret på föreningens lokal mot Örngatan har plåtklätts.
- 2015** ● Översyn och målning av takplåtar. - Översyn och målning av takplåtar.
- 2013** ● Byte av snörasskydd. - Byte till snörasskydd med piggår på taken in mot gården och mot Ånäsvägen.
- 2012** ● Renovering av tvättstuga. - Nytt kakel på väggar, golv och nya tvättmaskiner samt torktumlare.
Översyn och fogning av skorstenar.
- 2011** ● Fönsterbyte etapp 4. - Samtliga fönster utbytta.
- 2010** ● Fönsterbyte etapp 2 & 3.
- 2008-2009** ● Fönsterbyte etapp 1.
Renovering av eldstäder / kakelugnar. - Renovering och provtryckning.
- 2007** ● Omläggning av taket.
- 2005-2009** ● Fasadrenovering - Mot Redbergsplatsen 2005, mot Ånäsvägen 2007, halva fasaden inåt gården 2008, resterande fasad 2009.
- 1979-1980** ● Rörstambyte
Elstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn av föreningens portar.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges bostadsrätts centrum AB
Teknisk Förvaltning	Styrelsen Brf Ånäs 5

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Vättlefjäll, med en andel på 14.17%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar innergården och dess skötsel samt snöröjningen i kvarteret Vättlefjäll.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen registrerade nya stadgar under året. De nya stadgarna är uppdaterade i enlighet med de nya lagändringar i bostadsrättslagen som trädde i kraft 1 januari 2023. Då det krävs två stämmor för att ändra föreningens stadgar hade föreningen även en extrastämma 15 maj-23.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är mycket stabil och det amorterades av ett lån på 300 000 kronor i sin helhet.

Föreningen har efter tidigare förlikning betalt ut ett skadestånd på 95 000 kronor den 15/2-23 till lokalhyresgäst 1001. Lokalhyresavtalet mellan lokalhyresgäst 1001 och föreningen avslutades och lokalhyresgästen flyttade ut ur lokalen 31/1-23.

Lokalen hyrdes ut 1/2-23 till en ny lokalhyresgäst.

De planerade underhållen utfördes.

Spolning och filmning av föreningen stammar, utan anmärkning.

Målning, kittning och skrapning av fönstren på lokal 1001 och 1002.

Då de planerade underhållen blev billigare än budgeterat, köptes det en ny avfuktare till föreningens torkrum i tvättstugan.

Övriga uppgifter

Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

Föreningens kräftskiva blev lika trevlig som vanligt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	934 715	919 906	907 875	907 305
Resultat efter fin. poster	-8 270	-149 428	-21 323	230 312
Soliditet (%)	80	78	79	79
Yttre fond	649 006	824 340	941 840	846 840
Taxeringsvärde	33 644 000	33 644 000	31 671 000	31 671 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	560	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 004	1 233	1 233	1 233
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	920	1 141	1 141	1 141
Sparande per kvm totalyta, kr	163	198	241	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	24	16	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	104	97	101	82
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	37	36	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	158	153	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,79	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Vi betalade ett skadestånd på 95 000:- till lokalhyrsgästen som flyttade ut efter förhandling i hyresnämnden, en kostnad som bara kommer en gång.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	3 636 421	-	-	3 636 421
Upplåtelseavgifter	1 897 289	-	-	1 897 289
Fond, yttre underhåll	824 340	-286 834	111 500	649 006
Balanserat resultat	191 942	137 406	-111 500	217 849
Årets resultat	-149 428	149 428	-8 270	-8 270
Eget kapital	6 400 565	0	-8 270	6 392 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	329 348
Årets resultat	-8 270
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 500
Totalt	209 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	98 947
Balanseras i ny räkning	308 526

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	934 715	919 906
Övriga rörelseintäkter	3	5 816	28 548
Summa rörelseintäkter		940 531	948 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-546 881	-784 125
Övriga externa kostnader	9	-179 557	-86 289
Personalkostnader	10	-74 514	-73 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-130 168	-131 265
Summa rörelsekostnader		-931 120	-1 075 175
RÖRELSERESULTAT		9 411	-126 721
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 232	5 794
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-37 913	-28 501
Summa finansiella poster		-17 681	-22 707
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-8 270	-149 428
ÅRETS RESULTAT		-8 270	-149 428

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	6 851 576	6 981 744
Summa materiella anläggningstillgångar		6 851 576	6 981 744
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 851 576	6 981 744
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 117	20 193
Övriga fordringar	13	561 370	478 485
Summa kortfristiga fordringar		592 487	498 678
Kassa och bank			
Kassa och bank		511 188	695 533
Summa kassa och bank		511 188	695 533
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 103 675	1 194 211
SUMMA TILLGÅNGAR		7 955 251	8 175 955

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 533 710	5 533 710
Fond för yttre underhåll		649 006	824 340
Summa bundet eget kapital		6 182 716	6 358 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		217 849	191 942
Årets resultat		-8 270	-149 428
Summa fritt eget kapital		209 579	42 515
SUMMA EGET KAPITAL		6 392 295	6 400 565
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 250 000	1 550 000
Leverantörsskulder	14, 16	115 925	55 699
Skatteskulder		463	1 003
Övriga kortfristiga skulder		77 225	66 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	119 343	102 557
Summa kortfristiga skulder		1 562 956	1 775 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 955 251	8 175 955

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 411	-126 721
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	130 168	131 265
	139 579	4 544
Erhållen ränta	20 232	5 794
Erlagd ränta	-26 946	-27 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	132 865	-17 288
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 944	-19 954
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	76 599	49 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 520	11 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	300 000	0
Amortering av lån	-600 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-101 480	11 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 174 018	1 162 147
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 072 538	1 174 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ånäs 5 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, 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:

Fastighetsförbättringar	0,81 - 3,33 %
Byggnad	0,81 - 5 %

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	696 936	696 923
Hysesintäkter lokaler	220 550	211 655
Deb. fastighetsskatt	11 136	0
Dröjsmålsränta	53	0
Pantsättningsavgift	2 100	7 487
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	1 314	3 824
Öres- och kronutjämnning	0	18
Summa	934 715	919 906

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	5 816	0
Försäkringsersättning	0	28 548
Summa	5 816	28 548

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	0	2 078
Gårdkostnader	1 963	486
Gemensamma utrymmen	1 265	3 325
Förbrukningsmaterial	1 502	2 793
Summa	4 730	8 682

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	2 188
Dörrar och lås/porttele	1 134	0
Tak	0	1 750
Vattenskada	0	78 020
Summa	1 134	81 958

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	286 834
Lokaler	20 900	0
Tvättstuga	51 803	0
VVS	26 244	0
Summa	98 947	286 834

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 493	32 277
Uppvärmning	141 604	131 408
Vatten	71 746	50 501
Sophämtning/renhållning	37 240	34 697
Grovsopor	7 002	2 893
Summa	283 085	251 776

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	41 834	38 651
Bredband	59 720	59 882
Samfällighetsavgifter	19 708	20 050
Fastighetsskatt	37 723	36 292
Summa	158 985	154 875

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Juridiska åtgärder	95 000	0
Inkassokostnader	604	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	53	0
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	18 750
Styrelseomkostnader	2 800	248
Fritids och trivselkostnader	7 238	9 610
Föreningskostnader	3 198	450
Studieverksamhet	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	38 122	37 051
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 272	10 459
Konsultkostnader	0	2 500
Bostadsrätterna Sverige	4 730	4 730
Summa	179 557	86 289

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	48 300
Kostnadsersättningar	11 040	11 040
Arbetsgivaravgifter	15 174	14 156
Summa	74 514	73 496

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	37 886	28 501
Kostnadsränta skatter och avgifter	27	0
Summa	37 913	28 501

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 079 427	9 079 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 079 427	9 079 427
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 097 683	-1 966 419
Årets avskrivning	-130 168	-131 265
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 227 851	-2 097 683
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 851 576	6 981 744
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 540 000</i>	<i>1 540 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 225 000	16 225 000
Taxeringsvärde mark	17 419 000	17 419 000
Summa	33 644 000	33 644 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	0
Klientmedel	0	197 260
Transaktionskonto	121 558	0
Borgo räntekonto	439 792	281 225
Summa	561 370	478 485

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,15 %	1 250 000	1 250 000
Handelsbanken			-	300 000
Summa			1 250 000	1 550 000
Varav kortfristig del			1 250 000	1 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 250 000 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
Uppl kostn räntor	16 094	5 127
Uppl kostnad arvoden	5 282	2 137
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 660	671
Förutbet hyror/avgifter	96 307	94 622
Summa	119 343	102 557

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 021 000	5 021 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Christina Melin
Ordförande

Elias Jaldenius
Ekonomisk koordinators

Johan Petersson
Styrelseledamot

Simon Hellström
Styrelseledamot

Thomas Andersson
Sekreterare

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

Maria Stave
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 17:37

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 14:05

DOCUMENT ID:
SJXl7S7zmC

ENVELOPE ID:
Bkr7SQGX0-SJXl7S7zmC

DOCUMENT NAME:
Brf Ånäs 5, 716408-8499 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Thomas Andersson c.thomasand90@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:13 15.05.2024 14:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/13) IP: 192.143.97.182
2. CHRISTINA MELIN s.melin97@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:39 15.05.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/30) IP: 213.67.46.142
3. SIMON HELLSTRÖM hellstrom.simon@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:45 15.05.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/03/26) IP: 81.234.105.16
4. JOHAN PETERSSON johan.f.petersson@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:50 15.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/23) IP: 81.232.46.22
5. Elias Pär Martin Jaldenius jaldenius.elias@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 16:41 15.05.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/12) IP: 94.234.100.141
6. MARIA BIRGITTA STAVE-SLEVDAL maria.stave@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:37 15.05.2024 17:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/05) IP: 185.205.225.20

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ånäs 5

Org.nr. 716408-8499

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ånäs 5 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 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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 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 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 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 mina 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, 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
- 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ånäs 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionsred 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.

Jonsered den

Maria Stave
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 17:45

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 15.05.2024 14:05

DOCUMENT ID:
ByxP7r7G7C

ENVELOPE ID:
BJPmBQGQC-ByxP7r7G7C

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Ånäs 5 år 2023.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA BIRGITTA STAVE-SLEVDAL maria.stave@bakertillyguide.se	Signed Authenticated	15.05.2024 17:45 15.05.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/05) IP: 185.205.225.20

* 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