



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bergslänten

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 1986-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-13 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
Göteborg Olivedal 14:3	2005	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Gäteborg Och.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 616 kvm och 2 lokaler om 165 kvm. Byggnadernas totalyta är 1756 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hampus Holmström	Ordförande
Linette Bengtsson	Kassör
Niklas Björkman	Suppleant
Jesper Sannefeldt	Styrelseledamot
Katarina Renström	Styrelseledamot

Revisor

Gunilla Olmarker	Extern Revisor
------------------	----------------

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2023.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2004-2005** ● Omläggning av tak - slutförd
- 2006** ● Spolning av gårdens dagvattenavlopp - slutförd
Stenläggning samt dränering av gården och uppfart från gatan - slutförd
Ommålning av gårdstrapphus - slutförd
- 2008** ● Utbytt värmepump - slutförd
- 2008-2009** ● Nya balkonger - slutförd
Totalrenovering av rötskadad butikslokal - slutförd
Omfogning av gatuhusets tegelfasad - slutförd
Omputsning av fasad - slutförd
- 2009** ● Nya balkongdörrar till gatuhuset - slutförd
- 2010** ● Injustering av värme och byte av samtliga termostater till elementen - slutförd
- 2010-2011** ● Nytt barnvagnsförråd - slutförd
- 2011** ● Nytt torkskåp - Slutförd
Ny torktummlare - Slutförd
Nya tvättmaskiner - Slutförd
- 2012** ● Lagning av undergolv och byte av plastmatta i diskrum och förråd hos Restaurang Istället -
Slutförd
Ny frånluftsfläkt på taket är installerad för Restaurang Istället - Slutförd
- 2014** ● Målning av uppgång 37A och 37B - Slutförd
Byte av portlås/porttelefon - slutförd
Golvlagning och städning på vind - Slutförd
Nya utemöbler och grill på gårdsterrassen - Slutförd
- 2017** ● Renovering av uppgång 37B - Slutförd
Åtgärder mot fukt på gårdsaltanen - Slutförd
Ny tvättmaskin - Slutförd
- 2018** ● Renovering av soputrymmet - Slutförd
Nya växter och träd på framsidan - Slutförd
- 2020** ● ny tvättpelare - slutförd
Fuktskada 00018 - slutförd
åtgärder taksäkerhet - slutförd
byte takfläkt - slutförd
Brandskyddsåtgärder uppg. 37B - SBA slutförd

- 2020-2021** ● rensning rökkanaler - slutförd
SBA - slutförd
- 2021** ● installera cykelrum i förrådet på gården - slutförd
Växter/träd terrassen - slutförd
installera cykelförråd gården - klart 2021
Miljöbelysning - slutförd
byte expansionskärl - slutförd jan 2021
Energideklaration - slutförd
spälje vid soprum - klart jan 2021
Renovering av uteplats på framsidan - klart april 2022
installation av brandtrappa terrassen - klart feb 2021
byte av balkonger mot gården till smide - klart feb 2021
byte till brandklassade glas innergården vid brandtrappan - klart feb 2021
byte till brandklassad terrassdörr - klart feb 2021
förstärkning tak fuktskada gårdsförråd - klart feb 2021
- 2022** ● Fuktskada källare 00014 - klart 2022
Åtgärder OVK - klart 2022
tätning av hyresgästers fönster - slutförd
nytt golv mm Istället - slutförd dec 2022
spolning golvbrunn tvättstuga - slutförd
ny takfläkt - slutförd
- 2022-2023** ● Målning av fönster och dörrar - 2 etapper

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens tre lån löpte ut 2023-12-31 och har omförhandlats.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året sagt upp avtalet med Defiant Restaurant AB och inte ingått avtal med ny part. Föreningen har fordran mot Defiant som kommer att avgöras i domstol.

Övriga uppgifter

Fastighetens balkongdörrar och fönster har målats utvändigt.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 392 934	1 398 142	1 375 562	1 450 588
Resultat efter fin. poster	-603 412	-627 030	14 438	-711 100
Soliditet (%)	66	67	68	66
Yttre fond	1 787 219	1 758 204	1 577 514	1 844 781
Taxeringsvärde	56 629 000	56 629 000	48 521 000	48 521 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	689	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 890	7 018	6 674	7 881
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 340	6 359	6 076	7 063
Sparande per kvm totalyta, kr	120	-82	191	31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	25	15	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	104	101	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	28	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	167	161	144	138
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,00	-	-	-

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

Under det gångna året har Brf Bergslänten stått inför flera ekonomiska utmaningar. Inflationens påverkan och stigande räntekostnader har varit centrala faktorer som påverkat vår ekonomi. 2023 har varit ett år där summan av avskrivningar och underhåll har överstigit vårt negativa resultat. Detta är en indikation på att vi fortsätter att investera i föreningens långsiktiga hållbarhet och underhåll av våra fastigheter, även under ekonomiskt pressade tider.

Förändringar i finansiering: Ett av våra bolån har omförhandlats, vilket innebar en övergång från en historiskt låg räntenivå till en högre.

Lokaluthyrning och juridiska utmaningar: Den lokal som vanligtvis används som restaurang har tyvärr inte genererat några intäkter under året på grund av en pågående tvist. Detta har även lett till höga juristkostnader. Vi har arbetat aktivt för att lösa denna situation och minimera dess ekonomiska påverkan på föreningen genom att framför allt hitta nya stabila hyresgäster till restauranglokalen och vi ser fram emot den nya restaurangens öppning i slutet av sommaren 2024.

Årsavgifter: För att möta de ekonomiska utmaningarna har vi tvingats höja årsavgifterna från 2024-01-01 med ytterligare 15 procent. Denna åtgärd har varit nödvändig för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet och möjliggöra fortsatt underhåll av våra fastigheter. Vi planerar bl a en renovering av muren under 2024, vilket skulle ha gjorts redan 2015 enligt underhållsplanen.

Trots de utmaningar vi har mött, ser vi fram emot ett år av återhämtning och positiv tillväxt. Vi är tacksamma för våra medlemmars stöd och förståelse under dessa tider.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 823 156	-	-	22 823 156
Upplåtelseavgifter	4 877 798	-	-	4 877 798
Fond, yttre underhåll	1 758 204	-231 643	260 658	1 787 219
Balanserat resultat	-5 384 431	-395 387	-260 658	-6 040 475
Årets resultat	-627 030	627 030	-603 412	-603 412
Eget kapital	23 447 698	0	-603 412	22 844 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 779 818
Årets resultat	-603 412
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 658
Totalt	-6 643 887

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	551 482
Balanseras i ny räkning	-6 092 405

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	1 392 934	1 398 142
Övriga rörelseintäkter	3	364 553	10 831
Summa rörelseintäkter		1 757 487	1 408 973
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 301 196	-1 149 793
Övriga externa kostnader	9	-407 181	-448 814
Personalkostnader	10	-55 191	-55 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 056	-250 525
Summa rörelsekostnader		-2 025 624	-1 904 326
RÖRELSERESULTAT		-268 137	-495 352
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 096	4 909
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-350 371	-136 586
Summa finansiella poster		-335 275	-131 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-603 412	-627 030
ÅRETS RESULTAT		-603 412	-627 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	33 206 159	33 468 215
Pågående projekt		0	17 500
Summa materiella anläggningstillgångar		33 206 159	33 485 715
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 206 159	33 485 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		141 721	109 531
Övriga fordringar	13	1 110 977	1 392 230
Summa kortfristiga fordringar		1 252 698	1 501 761
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 252 698	1 501 761
SUMMA TILLGÅNGAR		34 458 857	34 987 476

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 700 954	27 700 954
Fond för yttre underhåll		1 787 219	1 758 204
Summa bundet eget kapital		29 488 173	29 459 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 040 475	-5 384 431
Årets resultat		-603 412	-627 030
Summa fritt eget kapital		-6 643 887	-6 011 460
SUMMA EGET KAPITAL		22 844 286	23 447 698
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 101 330	3 967 696
Summa långfristiga skulder		3 101 330	3 967 696
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 032 304	7 198 242
Leverantörsskulder		174 853	58 094
Skatteskulder		157 388	144 387
Övriga kortfristiga skulder		-69	28 568
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	148 765	142 791
Summa kortfristiga skulder		8 513 241	7 572 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 458 857	34 987 476

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-268 137	-495 352
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	262 056	250 525
	-6 081	-244 828
Erhållen ränta	15 096	4 909
Erlagd ränta	-303 144	-136 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-294 129	-376 505
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44 275	-120 410
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 870	95 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-278 534	-401 325
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	17 500	-17 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	17 500	-17 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-32 304	-32 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-32 304	-32 304
ÅRETS KASSAFLÖDE	-293 338	-451 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 325 060	1 776 189
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 031 722	1 325 060

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bergslänten 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 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 - 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	1 113 466	1 031 005
Hysesintäkter lokaler	253 729	359 364
Deb. fastighetsskatt	14 210	0
Dröjsmålsränta	1 032	0
Pantsättningsavgift	5 250	7 728
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	-5	45
Summa	1 392 934	1 398 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	6 725
Övriga intäkter	-13	13
Försäkringsersättning	360 218	0
Återbäring försäkringsbolag	4 348	4 093
Summa	364 553	10 831

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	46 880	17 863
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	22 780
Larm och bevakning	0	3 925
Städning enligt avtal	27 794	25 756
Sotning	3 865	0
Brandskydd	795	4 651
Gårdkostnader	1 648	14 514
Serviceavtal	12 376	6 833
Fordon	0	4 172
Förbrukningsmaterial	1 524	677
Summa	94 882	101 171

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	69 293
Tvättstuga	7 001	5 721
Dörrar och lås/porttele	0	19 340
VVS	20 684	6 419
Ventilation	50 492	64 471
Elinstallationer	4 195	40 000
Tak	4 375	2 320
Fönster	15 999	0
Vattenskada	245 585	105 475
Skador/klotter/skadegörelse	3 075	0
Summa	351 406	313 039

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	125 000
Fasader	346 482	0
Mark/gård/utemiljö	0	106 643
Summa	346 482	231 643

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	32 436	43 906
Uppvärmning	206 005	182 891
Vatten	55 041	56 182
Sophämtning/renhållning	72 664	78 415
Summa	366 146	361 394

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 217	39 441
Kabel-TV	16 459	15 108
Fastighetsskatt	79 604	87 997
Summa	142 280	142 546

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 645	1 250
Juridiska åtgärder	328 663	305 144
Inkassokostnader	514	3 056
Revisionsarvoden extern revisor	7 000	6 000
Styrelseomkostnader	0	264
Fritids och trivselkostnader	98	168
Föreningskostnader	2 985	2 200
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Administration	6 154	17 683
Konsultkostnader	6 407	67 564
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 020
Summa	407 181	448 814

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Arbetsgivaravgifter	13 191	13 194
Summa	55 191	55 194

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	350 371	136 584
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2
Summa	350 371	136 586

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 428 973	36 428 973
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 428 973	36 428 973
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 960 759	-2 710 234
Årets avskrivning	-262 056	-250 525
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 222 815	-2 960 759
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 206 159	33 468 215
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 444 769</i>	<i>13 444 769</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 798 000	22 798 000
Taxeringsvärde mark	33 831 000	33 831 000
Summa	56 629 000	56 629 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	79 255	67 170
Klientmedel	0	270 332
Transaktionskonto	202 531	0
Borgo räntekonto	829 192	1 054 728
Summa	1 110 977	1 392 230

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-30	3,43 %	3 133 634	3 165 938
Handelsbanken	2024-01-02	4,83 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,10 %	4 000 000	4 000 000
Summa			11 133 634	11 165 938
Varav kortfristig del			8 032 304	7 198 242

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 972 114 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	0	17 975
Uppl kostn räntor	47 227	0
Förutbet hyror/avgifter	101 538	124 816
Summa	148 765	142 791

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 280 000	13 280 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett av föreningens tre lån har löpt ut och räntan har omförhandlats. De högre räntekostnaderna, rådande inflationen och en ökning av taxebundna kostnader har resulterat i en avgiftshöjning under 2024.

Underskrifter

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

Göteborg

Hampus Holmström
Ordförande

Jesper Sannefeldt
Styrelseledamot

Katarina Renström
Styrelseledamot

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

Gunilla Olmarker
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.06.2024 22:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 16:26

DOCUMENT ID:

rJf7Gat4S0

ENVELOPE ID:

HJmz6t4rR-rJf7Gat4S0

DOCUMENT NAME:

Brf Bergslänten, 716444-0492 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hampus Holmström hampus.holmstrm@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 16:27 10.06.2024 16:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/09) IP: 83.185.247.64
2. JESPER SANNEFELDT jesper.sannefeldt@hotmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 16:29 10.06.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/25) IP: 212.247.226.18
3. KATARINA RENSTRÖM katarina.renstrom@gu.se	Signed Authenticated	10.06.2024 17:32 10.06.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/11/08) IP: 94.234.109.101
4. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker gunilla.olmarker@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 22:42 10.06.2024 22:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11) IP: 90.235.254.180

* 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 Bergslänten

Org.nr 716444-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergslänten avseende år 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en 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.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2023
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 10 / 6 2024

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 22:43

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 10.06.2024 16:26

DOCUMENT ID:
HyNXG6KVBC

ENVELOPE ID:
ByxmMpYNHR-HyNXG6KVBC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Bergslänten 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker	Signed	10.06.2024 22:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11)
gunilla.olmarker@gmail.com	Authenticated	10.06.2024 22:43	Low	IP: 90.235.254.180

* 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