



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästtorget

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vallgraven 46:17	2005	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 3 667 kvm och 5 lokaler om 917 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Wikström	Ordförande
Elvira Jenny Antonia Jönsson	Styrelseledamot
Filip Majewski	Styrelseledamot
Jan Peter Michael Fasth	Styrelseledamot
Linnéa Bjurquist	Styrelseledamot
Mattias Alejandro Järkås	Styrelseledamot
Mikael Kamstedt	Styrelseledamot

Valberedning

Anders Erlandsson
Charlotte Wellemets

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Thorell Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ljudisolering av takfläktar
Besiktning av tak
Byte av administrationssystem för portlås
Besiktning av avloppssystem
- 2022** ● Renovering varmvattensystem
Renoveringen fjärrvärmecentral
Garantiarbete fasad
Renovering rökluckor
- 2021** ● Byte av plastmatta i samtliga trapphus med mattor
Målning av samtliga trapphus
Puts av stengolv i samtliga trapphus
- 2020** ● Byte av samtliga takfläktar samt rengöring av ventilationsrör
Målning, snickeri och ny armatur samtliga trapphus och gemensamma utrymmen
Lagning klinker och golv Ingenjörsgatan 7A
- 2019-2020** ● Brandsäkerhetsåtgärder samtliga gemensamma utrymmen

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte hissmaskin Kungsgatan
- 2024** ● Renovering tak
Byte torkskåp och torktumlare tvättstuga
Flytt av huvudkran vatten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året löpte ett bundet lån om 10MSEK ut, med en höjning av ränta som följd.

Övriga uppgifter

Styrelsen har arbetat med att planera takrenovering och påbörjat en upphandling. Då arbetet skulle innebära en mycket stor kostnad har styrelsen beslutat att starta om upphandling och dialog med stadsbyggnadskontoret för att kunna hålla nere kostnaderna. Renovering av taket planeras påbörjas under året.

En uppgradering av portlåssystemet har genomförts för att underlätta administration och säkra drift och framtida underhåll. I samband med detta har även ett web-baserat system för bokning av tvättstugan införts. Automatisk öppning av porten på Surbrunnsgatan har installerats. Ny leverantör av trapphusstädning har anlåtats och frekvens på städning har ökats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 89 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 980 654	3 701 276	3 643 632	3 845 300
Resultat efter fin. poster	-275 309	-157 410	-213 823	-730 472
Soliditet (%)	85	85	85	80
Yttre fond	3 484 884	3 231 354	3 186 584	3 868 143
Taxeringsvärde	148 000 000	148 000 000	140 200 000	140 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	393	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	34,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 356	4 444	4 444	6 021
Skuldsättning per kvm totalyta	3 381	3 381	3 381	4 581
Sparande per kvm totalyta	296	303	336	377
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	26	19	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	102	116	89
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	21	22
Energikostnad per kvm totalyta	145	151	156	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,45	0	-	-
Räntekänslighet (%)	11,07	-	-	-

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.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	96 163 059	-	-	96 163 059
Upplåtelseavgifter	5 186 279	-	-	5 186 279
Fond, yttre underhåll	3 231 354	-190 470	444 000	3 484 884
Kapitaltillskott	4 789 585	-	-	4 789 585
Balanserat resultat	-16 339 654	33 060	-444 000	-16 750 594
Årets resultat	-157 410	157 410	-275 309	-275 309
Eget kapital	92 873 213	0	-275 309	92 597 904

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 306 594
Årets resultat	-275 309
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-444 000
Totalt	-17 025 904

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	272 826
Balanseras i ny räkning	-16 753 078

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	3 980 654	3 701 276
Övriga rörelseintäkter	3	38 393	114 535
Summa rörelseintäkter		4 019 047	3 815 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 102 379	-2 074 882
Övriga externa kostnader	9	-364 984	-285 261
Personalkostnader	10	-105 599	-95 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 361 490	-1 355 359
Summa rörelsekostnader		-3 934 452	-3 810 674
RÖRELSERESULTAT		84 595	5 138
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 982	6 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-379 886	-169 315
Summa finansiella poster		-359 904	-162 548
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275 309	-157 410
ÅRETS RESULTAT		-275 309	-157 410

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	103 611 535	104 973 025
Summa materiella anläggningstillgångar		103 611 535	104 973 025
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 611 535	104 973 025
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 082	40 751
Övriga fordringar	13	110 330	3 117 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	130 193	121 584
Summa kortfristiga fordringar		279 605	3 279 388
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		5 323 251	1 054 728
Summa kassa och bank		5 323 251	1 054 728
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 602 856	4 334 116
SUMMA TILLGÅNGAR		109 214 391	109 307 141

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 138 923	106 138 923
Fond för yttre underhåll		3 484 884	3 231 354
Summa bundet eget kapital		109 623 807	109 370 277
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-16 750 594	-16 339 654
Årets resultat		-275 309	-157 410
Summa ansamlad förlust		-17 025 904	-16 497 064
SUMMA EGET KAPITAL		92 597 904	92 873 213
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 250 000	0
Summa långfristiga skulder		5 250 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 250 000	15 500 000
Leverantörsskulder		151 878	112 903
Skatteskulder		84 394	53 490
Övriga kortfristiga skulder		303 203	291 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	577 012	475 589
Summa kortfristiga skulder		11 366 487	16 433 928
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 214 391	109 307 141

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	84 595	5 138
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 361 490	1 355 359
	1 446 085	1 360 497
Erhållen ränta	19 982	6 767
Erlagd ränta	-260 114	-190 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 205 953	1 176 689
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-35 171	4 983
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 787	-110 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 233 569	1 071 461
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 233 569	1 071 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 089 682	3 018 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 323 251	4 089 682

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästtorget har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,1 - 8,13 %
---------	--------------

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	1 292 160	1 292 156
Hysesintäkter bostäder	146 328	146 322
Hysesintäkter lokaler	300	300
Hysesintäkter lokaler, moms	2 117 653	2 120 651
Hysesintäkter förråd	0	3 000
Hysesintäkter förråd, moms	3 250	0
Deb. fastighetsskatt, moms	223 300	0
Bredband	111 672	111 672
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-40 946
El, moms	2 760	2 755
Uppvärmning	0	53 765
Uppvärmning, moms	54 338	0
Pantsättningsavgift	6 300	6 762
Överlåtelseavgift	13 025	0
Andrahandsuthyrning	6 569	4 830
Vidarefakturerade kostnader	3 000	0
Öres- och kronutjämning	-1	10
Summa	3 980 654	3 701 276

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	23 224	105 899
Försäkringsersättning	6 515	0
Återbäring försäkringsbolag	8 654	8 636
Summa	38 393	114 535

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	69 710	101 754
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 886
Städning enligt avtal	93 021	86 399
Hissbesiktning	3 303	3 089
Brandskydd	22 379	47 108
Myndighetstillsyn	2 540	916
Gårdkostnader	26 104	13 765
Gemensamma utrymmen	4 357	4 357
Serviceavtal	16 330	13 585
Mattvätt/Hyrmattor	0	17 735
Fordon	1 368	0
Förbrukningsmaterial	5 381	847
Summa	244 494	293 441

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	56 097
Installationer	7 858	0
Bostadsrättslägenheter	16 369	0
Hyseslokaler	27 259	0
Trapphus/port/entr	44 335	0
Dörrar och lås/porttele	25 077	15 847
VVS	15 927	30 746
Ventilation	0	2 646
Elinstallationer	5 772	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 508	2 578
Hissar	9 907	36 952
Tak	17 694	28 873
Vattenskada	0	33 791
Skador/klotter/skadegörelse	3 743	22 865
Summa	178 449	230 394

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	55 799	0
Värmeanläggning	38 456	186 388
Hiss	0	4 082
Mark/gård/utemiljö	178 571	0
Summa	272 826	190 470

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	81 176	120 579
Uppvärmning	483 479	467 424
Vatten	101 877	104 693
Sophämtning/renhållning	185 417	127 424
Summa	851 949	820 120

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	81 481	78 987
Kabel-TV	27 836	25 126
Bredband	113 648	107 128
Fastighetsskatt	331 696	327 216
Korr. fastighetsskatt	0	2 000
Summa	554 662	540 458

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 620	625
Tele- och datakommunikation	12 909	7 148
Juridiska åtgärder	4 688	0
Inkassokostnader	2 588	3 926
Revisionsarvoden extern revisor	18 788	31 618
Styrelseomkostnader	0	7 604
Fritids och trivselkostnader	17 555	6 133
Föreningskostnader	573	1 882
Förvaltningsarvode enl avtal	78 982	76 669
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	9 425	0
Administration	15 576	12 895
Konsultkostnader	178 866	117 612
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 610
OBS-konto	0	12 538
Summa	364 984	285 261

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 353	72 422
Arbetsgivaravgifter	25 246	22 750
Summa	105 599	95 172

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	379 639	168 738
Dröjsmålsränta	246	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	64
Övriga räntekostnader	0	513
Summa	379 886	169 315

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 728 553	116 114 744
Årets inköp	0	613 809
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 728 553	116 728 553
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 755 528	-10 400 169
Årets avskrivning	-1 361 490	-1 355 359
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 117 018	-11 755 528
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 611 535	104 973 025
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 718 145</i>	<i>43 718 145</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
Summa	148 000 000	148 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	110 330	82 099
Klientmedel	0	3 034 954
Summa	110 330	3 117 053

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 710	40 653
Förutbet försäkr premier	82 437	73 987
Förutbet kabel-TV	7 693	6 944
Förutbet bredband	33 353	0
Summa	130 193	121 584

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	Löst	0	0	10 500 000
Swedbank	2024-01-28	4,903 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-10-24	4,35 %	5 250 000	0
Swedbank	2024-10-25	4,65 %	5 250 000	0
Summa			15 500 000	15 500 000
Varav kortfristig del			10 250 000	15 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	9 048	173 020
Uppl kostn el	8 712	0
Uppl kostnad Värme	73 135	0
Uppl kostnad Extern revisor	18 244	0
Uppl kostn räntor	119 772	0
Uppl kostn vatten	6 469	0
Förutbet hyror/avgifter	341 632	302 569
Summa	577 012	475 589

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 675 000	34 675 000

NOT 18, 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

Elvira Jenny Antonia Jönsson
Styrelseledamot

Filip Majewski
Styrelseledamot

Jan Peter Michael Fasth
Styrelseledamot

Linnéa Bjurquist
Styrelseledamot

Mats Wikström
Ordförande

Mattias Alejandro Järkås
Styrelseledamot

Mikael Kamstedt
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 09:58

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 10:03

DOCUMENT ID:

SyRlikrWA

ENVELOPE ID:

rJg6UusyH-R-SyRlikrWA

DOCUMENT NAME:

Brf Hästtorget, 769612-1370 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNÉA BJURQUIST linnae.bjurquist@hotmail.se	Signed Authenticated	23.04.2024 10:18 23.04.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/01/27) IP: 78.82.27.9
2. MATTIAS JÄRKÅS mattiasjarkas@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:20 23.04.2024 11:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/12) IP: 78.82.25.239
3. MIKAEL KAMSTEDT golfkammen@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 11:42 23.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/03/08) IP: 62.20.62.217
4. Elvira Jenny Antonia Jönsson elvira@hallagard.com	Signed Authenticated	23.04.2024 12:45 23.04.2024 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/12) IP: 90.235.90.166
5. FILIP MAJEWSKI filipharold@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:07 23.04.2024 13:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/15) IP: 104.28.45.54
6. MATS WIKSTRÖM mats.wikstrom@pradit.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:13 29.04.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/09/20) IP: 78.82.30.167
7. Jan Peter Michael Fasth fasth.peter@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:17 23.04.2024 11:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/11) IP: 78.82.27.81
8. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:58 29.04.2024 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.231.41.52

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

Custom events

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

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 Hästtorget, org.nr 769612-1370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästtorget 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 för föreningen.

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 revisionssed 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441



Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441



Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Hästtorget 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.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441



Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 09:58

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.04.2024 10:03

DOCUMENT ID:
B146Ls1rb0

ENVELOPE ID:
HkpLi1rbC-B146Ls1rb0

DOCUMENT NAME:
Rev ber Ha?sttorget 2023.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	29.04.2024 09:58 29.04.2024 09:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 81.231.41.52

* 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