

Välkommen till årsredovisningen för Brf Plejaden på Lindholmen

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
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 1998-03-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 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>
LINDHOLMEN 10:1	1998	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1999

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 355 kvm. Byggnadernas totalyta är 1355 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Høgfeldt	Ordförande
Christian Haggren	Fastighetsansvarig
Emelie Franzén	Sekreterare
Karin Lidberg	Kassör
Alisa Zukanovic	Suppleant

Valberedning

Maria Eder Paradeiser
Jennifer Pommer Adler

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen - av minst två (2) ledamöter tillsammans

Revisorer

Daniel Modig Revisor BRF Revisorerna

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-22. Röstning om förslag ändringar av stadgarna samt nyval ledamot och suppleant då ordinarie ledamot, Sophia Karlström, avgått pga flytt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK besiktning - enligt underhållsplan
Renovering staket/grindportal
- 2022** ● Inköp snö- och sopmaskin
Montering brytskydd och byte låshus och låscylindrar till cykelförråd och verkstadsförråd
Montering dörrbroms till cykelförråd och verkstadsförråd
Reparation hiss, nytt kullager
Byte reglerventil till Fjärrvärmeanläggningen
Renovering av staket
- 2021** ● Spolning av alla avlopp
Byte av torktumlare
- 2020** ● Åtgärder i skyddsrum
Byte av brandsläckare
- 2019** ● Renovering balkonger plan 4
Fuktskador i lgh 17 åtgärdade
Nya balkongskydd monterade
Dörrstängning justerad (entrédörren)
Målning av stuprör
Målning av inbyggda balkonger
Målning av fönsterfoder
Målning fasad
Besiktning fasad
Målning yttertak
Tätning av sprickor i fasad
Ny porttelefon
- 2018** ● Spolning av avlopp
Nytt ekräcke på våning 2
Nya LED-lampor i trappan
- 2017** ● OVK besiktning - Enligt underhållsplan
Byte av torkskåp

- 2015** ● Byte av tvättmaskin
Nytt kodlås till entrédörr
kompletterande reparation av fasad
- 2014** ● Reparation av fasad
Målning av ytterdörrsparti på entréplan
- 2013-2014** ● Inspektion av fasaden
- 2013** ● Målning av yttertak
Målning av ytterdörrar på våningsplan
- 2012-2013** ● Renovering av staket och grind
- 2012** ● Målning & tapetsering i trapphus
Nya armaturer trapphus entréplan
- 2011-2014** ● Fönstermålning
- 2011** ● Byte golvbeläggning hiss
OVK besiktning
Byte av mangel
- 2010-2011** ● Spolning avlopp & stammar
- 2010** ● Byte av en tvättmaskin

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte/renovering av loftgångsräcken samt målning entrédörr och dörrar loftgång

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges Bostadsrätts Centrum
Serviceavtal Hiss	Kone
Hissbesiktning	Kiwa
Renhållning (avfallshantering)	Renova, Göteborgs Stads Renhållning
Fjärrvärme	Göteborg Energi
El-avtal	Motala Energi
El - Distribution	Göteborg Energi
Städning trapphus	Älvstranden Facility Service

Övrig verksamhetsinformation

Grundlig revidering av föreningens stadgar för att säkerställa att de avspeglar gällande lagstiftning och praxis. Röstning av förslag till nya stadgar gjordes på extra föreningsstämma som hölls 2023-11-22. Nästa röstning av förslag till nya stadgar sker på föreningsstämman 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften med 10% från 2024-01-01 på grund av ökade kostnader för lån, drift och underhåll av fastigheten.

Villkorsändring av ett lån på 1 420 000 kr som löpte ut 2023-12-01. Styrelsen beslutade om rörlig ränta 90 dgr till en räntesats på 4,8%, tidigare bunden ränta var 1,38%. Styrelsen beslutade också att sänka belopp för amortering till 228 500 kr/år (tidigare 248 500 kr/år) för att stärka föreningens likviditet.

Under året har styrelsen initierat flera åtgärder för att sänka föreningens kostnader som att själva sköta snöröjning av trottoarer, förhandlat bättre avtal med revisor samt initierat en fastighetsgrupp som kommer ombesörja visst underhållsarbete på fastigheten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Upphandlat avtal med ny revisor samt fattat beslut om att inte förnya avtal för snöröjning. Beslut på föreningsstämman 2023 att föreningen själva skulle ombesörja snöröjning för säsongen 2023/2024.

Övriga uppgifter

Vattenskada i en lägenhet på grund av baktryck golvbrunn i badrum . Efter genomförd fuktinspektion konstaterades att endast ytskikt var fuktskadat (parkett i hall) och behövde åtgärdas. Styrelsen har initierat utredning av vad som skulle kunna vara orsak till att det uppstod baktryck. Filmning av avloppstam visade inget fel. Nästa steg är att inspektera luftarna på taket vilket planeras göras under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 035 038	970 157	965 567	965 568
Resultat efter fin. poster	66 283	78 954	181 335	176 779
Soliditet (%)	56	56	55	53
Yttre fond	605 022	478 022	405 340	278 340
Taxeringsvärde	41 400 000	41 400 000	40 000 000	40 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	763	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 574	6 762	6 946	7 170
Skuldsättning per kvm totalyta	6 574	6 762	6 946	7 170
Sparande per kvm totalyta	167	189	292	284
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	96	93	94	77
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	29	30
Energikostnad per kvm totalyta	161	156	144	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,41	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,62	-	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 436 000	-	-	10 436 000
Fond, yttre underhåll	478 022	-	127 000	605 022
Balanserat resultat	690 090	78 954	-127 000	642 044
Årets resultat	78 954	-78 954	66 283	66 283
Eget kapital	11 683 066	0	66 283	11 749 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	769 044
Årets resultat	66 283
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 000
Totalt	708 327

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	
Balanseras i ny räkning	708 327

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	1 035 038	970 157
Övriga rörelseintäkter	3	6 212	4 757
Summa rörelseintäkter		1 041 250	974 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-499 366	-484 831
Övriga externa kostnader	8	-107 522	-113 516
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 284	-176 903
Summa rörelsekostnader		-767 171	-775 250
RÖRELSERESULTAT		274 079	199 664
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 011	3 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-217 806	-123 869
Summa finansiella poster		-207 795	-120 710
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 283	78 954
ÅRETS RESULTAT		66 283	78 954

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	20 116 577	20 276 861
Summa materiella anläggningstillgångar		20 116 577	20 276 861
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 118 577	20 278 861
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 660	0
Övriga fordringar	12	699 487	719 418
Summa kortfristiga fordringar		706 147	719 418
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 951	30 500
Summa kassa och bank		30 951	30 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		737 099	749 917
SUMMA TILLGÅNGAR		20 855 675	21 028 778

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 436 000	10 436 000
Fond för yttre underhåll		605 022	478 022
Summa bundet eget kapital		11 041 022	10 914 022
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		642 044	690 090
Årets resultat		66 283	78 954
Summa fritt eget kapital		708 327	769 044
SUMMA EGET KAPITAL		11 749 349	11 683 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	3 565 000	5 650 500
Summa långfristiga skulder		3 565 000	5 650 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	5 342 500	3 505 500
Leverantörsskulder		31 199	34 787
Skatteskulder		55 944	53 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	111 683	101 321
Summa kortfristiga skulder		5 541 326	3 695 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 855 675	21 028 778

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	723 061	732 922
Resultat efter finansiella poster	66 283	78 954
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	160 284	176 903
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	226 567	255 857
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 042	-18 948
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 114	1 731
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	227 639	238 640
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-248 500	-248 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-248 500	-248 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-20 861	-9 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	702 201	723 061

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plejaden på Lindholmen 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 periodisering 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.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,75 %
---------	--------

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången. Avskrivningstiden för byggnad har uppdaterats från och med 2023-01-01.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 033 200	965 543
Pantsättningsavgift	525	4 589
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	25
Summa	1 035 038	970 157

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 212	0
Övriga intäkter	0	4 757
Summa	6 212	4 757

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	12 739	0
Städning enligt avtal	17 052	16 728
Hissbesiktning	1 980	3 995
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 875	0
Gårdkostnader	3 664	10 628
Gemensamma utrymmen	0	14 566
Snöröjning/sandning	8 068	0
Serviceavtal	0	19 650
Fordon	0	1 757
Förbrukningsmaterial	3 107	2 120
Summa	56 486	69 444

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	328	0
Tvättstuga	0	10 207
Trapphus/port/entr	0	18 447
Dörrar och lås/porttele	9 406	11 060
VVS	12 750	6 750
Hissar	60 103	19 375
Summa	82 587	65 839

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	40 026	43 206
Uppvärmning	129 547	126 330
Vatten	48 031	42 087
Sophämtning/renhållning	25 758	28 335
Summa	243 362	239 958

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 699	31 042
Kabel-TV	35 080	51 206
Bredband	17 550	0
Fastighetsskatt	28 602	27 342
Summa	116 931	109 590

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	625
Juridiska åtgärder	12 375	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	6 800
Styrelseomkostnader	0	17 350
Fritids och trivselkostnader	4 276	5 910
Föreningskostnader	16 968	18 236
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 526
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	788	0
Korttidsinventarier	738	0
Administration	814	15 996
Konsultkostnader	1 269	1 163
Bostadsrätterna Sverige	4 490	8 910
Summa	107 522	113 516

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	217 800	123 312
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	265
Övriga räntekostnader	0	292
Summa	217 806	123 869

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 871 000	23 871 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 871 000	23 871 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 594 139	-3 417 236
Årets avskrivning	-160 284	-176 903
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 754 423	-3 594 139
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 116 577	20 276 861
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 500 000</i>	<i>2 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 600 000	24 600 000
Taxeringsvärde mark	16 800 000	16 800 000
Summa	41 400 000	41 400 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 238	26 856
Klientmedel	0	258 872
Transaktionskonto	116 309	0
Borgo räntekonto	554 941	433 689
Summa	699 487	719 418

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,28 %	1 000 000	1 000 000
Handelsbanken	2026-12-01	1,10 %	2 650 500	2 679 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	1 420 000	1 640 000
Handelsbanken	2024-12-01	3,77 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,80 %	1 837 000	1 837 000
Summa			8 907 500	9 156 000
Varav kortfristig del			5 342 500	3 505 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 480 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	16 980	15 221
Förutbet hyror/avgifter	94 703	86 100
Summa	111 683	101 321

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 473 000	13 473 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Høgfeldt
Ordförande

Christian Haggren
Fastighetsansvarig

Emelie Franzén
Sekreterare

Karin Lidberg
Kassör

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

BRF Revisorerna
Daniel Modig
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2024 16:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.03.2024 22:13

DOCUMENT ID:

r1mwJ7X90a

ENVELOPE ID:

SyeDy7QcRa-r1mwJ7X90a

DOCUMENT NAME:

Brf Plejaden på Lindholmen, 769602-9748 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN HAGGREN Christianpettersson1894@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2024 22:14 21.03.2024 22:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/09/10) IP: 213.89.10.192
2. Karin Maria Elisabet Lidberg karin.lidberggbg@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 07:16 22.03.2024 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/08) IP: 83.248.135.139
3. ANDREAS HÖGFELDT Andreashoegfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 07:18 22.03.2024 07:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/15) IP: 94.191.152.102
4. EMELIE VIKTORIA FRANZÉN emelie.v.franzen@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2024 11:37 22.03.2024 09:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/28) IP: 83.248.133.109
5. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 16:04 22.03.2024 16:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13) IP: 90.129.197.140

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Plejaden på Lindholmen, org.nr. 769602-9748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 2023 för Brf Plejaden på Lindholmen. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Plejaden på Lindholmen år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende 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 eller tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Brf Revisorerna Stockholm AB

Daniel Modig



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2024 16:05

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 21.03.2024 22:13

DOCUMENT ID:

rkZDy7750p

ENVELOPE ID:

ByPJ7mcCT-rkZDy7750p

DOCUMENT NAME:

Brf Plejaden på Lindholmen Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHAN MAGNUS MODIG info@brfrevisorerna.se	Signed Authenticated	22.03.2024 16:05 22.03.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/13) IP: 90.129.197.140

* 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