Årsredovisning 2023

Brf Katrineberg i Mölndal

769611-8368



nabo

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Katrineberg i Mölndal

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 16**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

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.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-20 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
Katrineberg 1	2004	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1968

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 132 bostadsrätter om totalt 10 394 kvm samt 6 lokaler och 51 förråd om 873 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 322 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Elmberg	Ordförande
Bengt Gustafsson	Styrelseledamot
Camilla Lökken	Styrelseledamot
Jan-Erik Andersson	Styrelseledamot
Johan Eliasson	Styrelseledamot
Johanna Eva Linnéa Karic	Styrelseledamot
Nima Shamai	Styrelseledamot
Kristin Liljeblad	Suppleant
Paul Hallbjörner	Suppleant

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

- Under året slutfördes renoveringen av stammar. Synliga stammar och rör byttes ut, övriga relinades. Projektet finansierades med föreningens egna medel.

- Arbetet med föreningens miljöstationer pågick under året och slutförs under 2024, beräknad kostnad 4,5 miljoner. I projektet ingår även renovering av en del av parkeringsytan samt installation av laddboxar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen hade fyra lån vid årets början och under året togs ett nytt lån. Det nya lånet finansierar ombyggnationen av miljöstationerna och renoveringen av parkeringen. Det nya lånet har rörlig ränta, medan de tidigare har fast ränta mellan 0,91% och 1,63% samt ett med räntetak på 3,14%. Lånen förfaller år 2024, 2025, 2026 och 2027.

Till följd av flera stora underhållsprojekt kommande år har styrelsen beslutade styrelsen att höja avgifterna med 2% för 2023 och 2024 samt planerar att fortsätta med det under de närmaste åren.

Vid årsskiftet hade föreningen 5 hyreslägenheter fördelade på tre 3 rok och två 4 rok. Hyreslägenheterna är en framtida tillgång för föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 190 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 467 646	9 332 748	9 052 115	8 840 807
Resultat efter fin. poster	-9 424 114	-3 980 003	-3 235 283	-14 478 898
Soliditet (%)	33	40	42	41
Yttre fond	-	-	-	14 850 552
Taxeringsvärde	194 274 000	194 274 000	189 951 000	189 951 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	847	831	809	790
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	88,3	88,0	85,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 577	7 209	7 342	7 524
Skuldsättning per kvm totalyta	6 673	6 380	7 043	7 170
Sparande per kvm totalyta	276	290	290	296
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	27	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	105	101	113	96
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	41	39	35
Energikostnad per kvm totalyta	163	169	170	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,71	1,34	1,11	1,80
Räntekänslighet (%)	8,94	8,68	9,07	9,46

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.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Upplysning vid förlust

Årets kostnader för relining- och miljöstationsprojekt överstiger underskottet. Om man bortser från dessa går föreningen med överskott.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	51 088 632	-	-	51 088 632
Upplåtelseavgifter	20 607 872	-	-	20 607 872
Fond, yttre underhåll	0	-	* -	0
Direkt kapitaltillskott	728 218	-	-	728 218
Balanserat resultat	-18 753 623	-3 995 226	-	-22 748 849
Årets resultat	-3 995 226	3 995 226	-9 424 114	-9 424 114
Eget kapital	**49 675 873**	**0**	**-9 424 114**	**40 251 759**

* Avsättning till fond 2 260 610, disposition ur fond 2 260 610.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-22 748 849
Årets resultat	-9 424 114
Totalt	**-32 172 963**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 300 000
Balanseras i ny räkning	-32 172 963
	-32 172 963

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	9 467 646	9 332 748
Övriga rörelseintäkter	3	90 947	46 872
Summa rörelseintäkter		**9 558 592**	**9 379 621**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-15 988 725	-10 646 954
Övriga externa kostnader	9	-297 934	-296 747
Personalkostnader	10	-206 987	-190 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 304 544	-1 304 540
Summa rörelsekostnader		**-17 798 190**	**-12 438 672**
RÖRELSERESULTAT		**-8 239 598**	**-3 059 052**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92 242	103 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 276 758	-1 024 164
Summa finansiella poster		**-1 184 516**	**-920 951**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-9 424 114**	**-3 980 003**
Skatt		0	-15 223
ÅRETS RESULTAT		**-9 424 114**	**-3 995 226**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	107 838 045	109 142 589
Pågående projekt		2 168 680	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**110 006 725**	**109 142 589**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**110 006 725**	**109 142 589**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		79 108	110 151
Övriga fordringar	14	2 369 929	1 419 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	178 454	142 288
Summa kortfristiga fordringar		**2 627 491**	**1 671 488**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 467 033	14 625 573
Summa kassa och bank		**5 467 033**	**14 625 573**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**8 094 524**	**16 297 061**
SUMMA TILLGÅNGAR		**118 101 249**	**125 439 650**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 696 504	71 696 504
Direkta kapitaltillskott		728 218	728 218
Summa bundet eget kapital		**72 424 722**	**72 424 722**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 748 849	-18 753 623
Årets resultat		-9 424 114	-3 995 226
Summa fritt eget kapital		**-32 172 963**	**-22 748 849**
SUMMA EGET KAPITAL		**40 251 759**	**49 675 873**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	53 458 250	70 553 250
Summa långfristiga skulder		**53 458 250**	**70 553 250**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 095 000	1 325 000
Leverantörsskulder		929 740	2 503 328
Övriga kortfristiga skulder		16 042	16 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 350 458	1 366 067
Summa kortfristiga skulder		**24 391 240**	**5 210 527**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**118 101 249**	**125 439 650**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**-8 239 598**	**-3 059 052**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 304 544	1 304 540
	-6 935 054	**-1 754 512**
Erhållen ränta	92 242	29 305
Erlagd ränta	-1 242 053	-984 580
Betald inkomstskatt	0	-15 223
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-8 084 865**	**-2 725 009**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 699	80 880
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 623 992	1 963 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-9 784 556**	**-680 684**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 168 680	0
Avyttring av finansiella tillgångar	0	6 686 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 168 680**	**6 686 238**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 000 000	0
Amortering av lån	-1 325 000	-1 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**3 675 000**	**-1 325 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-8 278 236**	**4 680 554**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**16 036 329**	**11 355 774**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**7 758 093**	**16 036 329**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Katrineberg i Mölndal 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.

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	1,36 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	8 447 136	8 281 656
Hyresintäkter, bostäder	415 668	415 668
Hyresintäkter, lokaler	267 529	267 950
Hyresintäkter, p-platser	320 628	352 768
Övriga intäkter	16 685	14 706
Summa	**9 467 646**	**9 332 748**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	43 549	0
Övriga intäkter	31 436	17 709
Försäkringsersättning	15 965	8 260
Övriga rörelseintäkter	0	20 904
Summa	**90 947**	**46 872**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	369 386	388 125
Besiktning och service	146 252	118 881
Städning	362 035	345 701
Trädgårdsarbete	868	7 250
Övrigt	339 390	425 482
Snöskottning	4 250	3 422
Summa	**1 222 181**	**1 288 861**

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	194 528
Bostäder	17 331	0
Bostäder VVS	18 135	0
Tvättstuga	180 906	59 907
Trapphus/port/entr	24 173	45 810
Källarutrymmen	1 823	0
Soprum/miljöanläggning	3 940	906
Dörrar och lås/porttele	8 088	0
VA	76 061	3 781
Fönster	5 248	0
Försäkringsärende/vattenskada	6 415	39 613
Summa	**342 120**	**344 545**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	0	131 047
Trapphus/port/entré	249 375	0
Soprum/miljöanläggning	1 968 072	0
VA	8 905 192	5 813 211
Värme	76 190	0
Gård/markytor	39 573	0
Summa	**11 238 402**	**5 944 258**

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	192 490	306 784
Uppvärmning	1 193 272	1 137 433
Vatten	459 444	463 192
Sophämtning	646 789	506 991
Summa	**2 491 995**	**2 414 400**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	206 539	191 747
Övrigt	8 436	0
Kabel-TV	60 557	91 052
Bredband	184 954	151 248
Fastighetsskatt	233 541	220 843
Summa	**694 027**	**654 890**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	8 987	6 414
Övriga förvaltningskostnader	45 833	50 065
Juridiska kostnader	13 344	15 538
Revisionsarvoden	25 000	23 750
Ekonomisk förvaltning	187 912	181 252
Konsultkostnader	16 858	19 729
Summa	**297 934**	**296 747**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Sociala avgifter	49 487	45 531
Summa	**206 987**	**190 431**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 257 486	970 783
Övriga räntekostnader	547	213
Övriga finansiella kostn	18 725	53 168
Summa	**1 276 758**	**1 024 164**

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 137 811	125 137 811
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**125 137 811**	**125 137 811**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-15 995 222	-14 690 682
Årets avskrivning	-1 304 544	-1 304 540
Utgående ackumulerad avskrivning	**-17 299 766**	**-15 995 222**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**107 838 045**	**109 142 589**
I utgående restvärde ingår mark med	*33 571 299*	*33 571 299*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	111 039 000	111 039 000
Taxeringsvärde mark	83 235 000	83 235 000
Summa	**194 274 000**	**194 274 000**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 696	18 696
Utgående anskaffningsvärde	**18 696**	**18 696**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-18 696	-18 696
Utgående avskrivning	**-18 696**	**-18 696**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**0**	**0**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	73 654	7 122
Skattefordringar	5 215	1 171
Klientmedelskonto	1 852 826	1 408 775
Räntekonto	438 234	1 981
Summa	**2 369 929**	**1 419 048**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 251	14 172
Fastighetsskötsel	11 866	0
Försäkringspremier	52 711	48 391
Kabel-TV	21 478	0
Bredband	13 837	32 747
Förvaltning	48 311	46 978
Summa	**178 454**	**142 288**

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-10-21	1,63 %	14 561 250	14 606 250
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,07 %	22 542 000	22 822 000
Nordea Hypotek	2024-08-21	0,91 %	16 530 000	17 290 000
Nordea Hypotek	2027-04-29	2,17 %	16 920 000	17 160 000
Nordea Hypotek	2024-11-06	4,57 %	5 000 000	
Summa			**75 553 250**	**71 878 250**
Varav kortfristig del			22 095 000	1 325 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 178 250 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	8 186	103 669
Uppvärmning	171 459	174 759
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	0
Utgiftsräntor	175 336	140 631
Löner	93 616	81 015
Sociala avgifter	42 017	32 004
Förutbetalda avgifter/hyror	839 844	813 989
Beräknat revisionsarvode	0	20 000
Summa	**1 350 458**	**1 366 067**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	75 885 000	75 005 000

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

Underskrifter

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

Mölndal

Bengt Gustafsson
Styrelseledamot

Camilla Lökken
Styrelseledamot

Jan-Erik Andersson
Styrelseledamot

Johan Eliasson
Styrelseledamot

Johanna Eva Linnéa Karic
Styrelseledamot

Nima Shamai
Styrelseledamot

Peter Elmberg
Ordförande

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor

ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

SEALED BY Verified BYR7U0E70-BKEEVI0LQ0

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 07:15

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 14:16

DOCUMENT ID:
BkeeVI0lQ0

ENVELOPE ID:
ByR7U0e70-BkeeVI0lQ0

DOCUMENT NAME:
Brf Katrineberg i Mölndal, 769611-8368 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ELMBERG	**Signed**	**14.05.2024 14:45**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1971/11/17)**
peter_elmberg@hotmail.com	Authenticated	14.05.2024 14:38	Low	IP: 80.79.80.238
2. Bengt Gustafsson	**Signed**	**14.05.2024 14:59**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1967/06/16)**
bengt.gustafsson@elogo.se	Authenticated	14.05.2024 14:22	Low	IP: 149.50.216.228
3. CAMILLA LÖKKEN	**Signed**	**14.05.2024 15:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1968/07/27)**
camilla.lokken@foerbo.se	Authenticated	14.05.2024 15:14	Low	IP: 195.78.36.40
4. Johanna Eva Linnéa Karic	**Signed**	**14.05.2024 20:43**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/02/14)**
johanna.karic@gmail.com	Authenticated	14.05.2024 20:42	Low	IP: 84.216.55.184
5. JOHAN ELIASSON	**Signed**	**15.05.2024 15:25**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1983/06/02)**
johan.styrelse@gmail.com	Authenticated	15.05.2024 15:25	Low	IP: 192.71.14.205
6. NIMA SHAMAI	**Signed**	**16.05.2024 11:53**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1993/07/13)**
nima.s@hotmail.se	Authenticated	16.05.2024 11:52	Low	IP: 94.191.152.249
7. JAN-ERIK ANDERSSON	**Signed**	**16.05.2024 15:41**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1940/02/26)**
janerik-andersson@live.se	Authenticated	16.05.2024 15:37	Low	IP: 84.216.55.150
8. SUSANNE ANDERSSON	**Signed**	**17.05.2024 07:15**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)**
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	17.05.2024 07:14	Low	IP: 20.71.225.201

* 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 Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal, org.nr. 769611-8368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

SyeA78ClmA-S1J4U0I7C

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Katrineberg i Mölndal för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

SyeA78ClmA-S1J4U0I7C

Document history

COMPLETED BY ALL:
17.05.2024 07:16

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 14:16

DOCUMENT ID:
S1J4U0I7C

ENVELOPE ID:
SyeA78ClmA-S1J4U0I7C

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Katrineberg 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE ANDERSSON	**Signed**	**17.05.2024 07:16**	**eID**	**Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)**
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	17.05.2024 07:16	Low	IP: 20.71.225.201

* 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