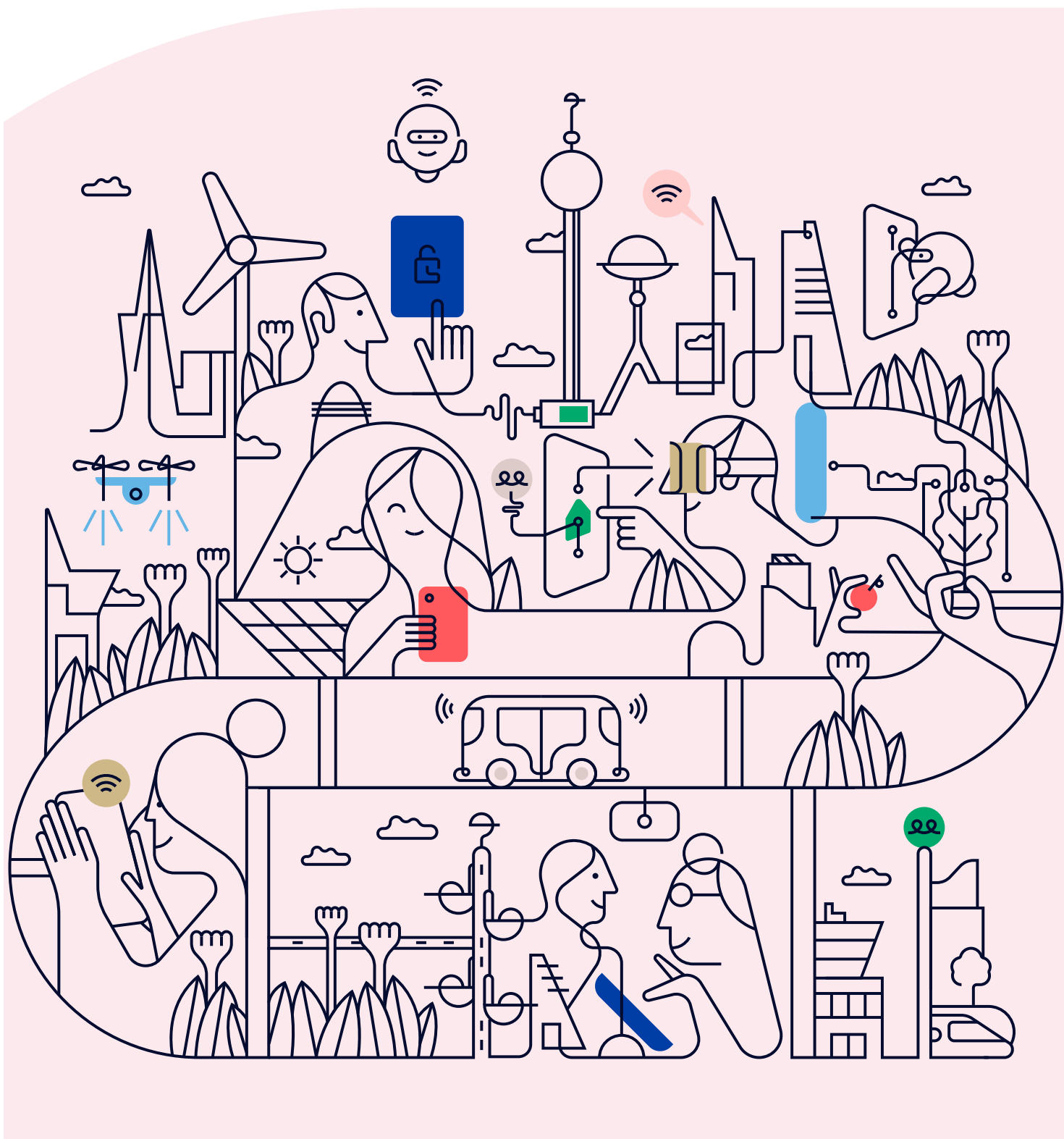




2023

Årsredovisning

Brf Richertsgatan 12



Välkommen till årsredovisningen för Brf Richertsgatan 12

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 22:2	2003	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 449 kvm. Byggnadernas totalyta är 1449 kvm.

Styrelsens sammansättning

Arsham Asgharian	Ordförande
Frida Pauli	Styrelseledamot
Anton Solback	Styrelseledamot tom 2023-12-13
Robert Anderson	Styrelseledamot
Ulla Maj-Lis Edvardsson	Suppleant
Britt-Marie Claesson	Suppleant

Valberedning

Margareta Antby
Sven-Åke Lindgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Fredrik Einarsson Revisor
Olle Söderberg Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som reviderades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Tvätt fasad, balkonger och stuprör
Smörjning, justering och viss målning av fönster och balkongdörrar i lägenheter
Spolning avloppsstammar
Målning yttertak
Målning utsida fönster trapphus
- 2020-2021** ● Radonmätning
- 2020** ● Byte av en tvättmaskin
- 2019** ● Energideklaration
OVK besiktning
Spolning avloppsstammar
Byte av ventiler kallt och varmt vatten i källaren
Åtgärda läckage inkommande kallvattenledning
- 2018** ● Byte av rökgasfläkt för öppna spisar
Extra ventilation i ettorna
Avfuktare bytt i torkrummet
Bytt clips balkongdörrar
Reparation sopsug tank
Byte hiss
- 2017** ● Fällt träd på baksidan
Bytt clips på fönster.
Satt brytskydd på ytterdörrar
- 2016** ● Besiktning av fönster och balkongdörrar
Oljud och rök från öppna spisar har undersökts. Fläkt justerats.
- 2015** ● OVK besiktning slutförd
Spolning och filmning av dagvattensystemet
- 2014** ● OVK besiktning

- 2014** ● Målning trapphus
Spolning avloppsstammar
Sammankopplade brandvarnare i trapphus
Underhåll fönster trapphus
- 2013** ● Byte värmepump
Injustering värmesystem
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter
- 2012** ● Ny porttelefon
- 2010-2011** ● Byte av balkonger
Fasadrenovering och målning
- 2010** ● Yttertak, renovering & målning
Byte av fläkt till öppna spisar
- 2007** ● Fönster & dörrar i trapphuset
Samlingsledning i bottenplattan, filmning och fodring
- 2006** ● Tvättstugan, maskiner
- 2004** ● Ventilation
Yttertak, bättring
- 1991** ● Elstambyte
Rörstambyte
Kakel i tvättstugan
Hiss, styrning
Målning trapphus & källare
Yttertak, målning
Renovering av balkonger
Omputsning av fasad

Planerade underhåll

- 2024** ● Avfallshantering på baksidan
Byte av cirkulationspump vatten
Byte av expansionskärl
OVK besiktning
Byte/förbättring till LED-lampor i trapphus
Byte belysningsarmatur med LED med sensor i källare
- 2026** ● Byte av styrskåp och frekvensomvandlare för fläktar
Besiktning el
- 2027** ● Sotning
Spola och filma avloppsstammar/avloppsrör

Avtal med leverantörer

Bredband/Telefoni/Kabel-TV	Tele2
Porttelefon	Telia
Elleverantör	Göteborgs energi DinEl
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandskydd	Presto
Städning	Avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Kone
Fastighetsskötsel	Avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Park-och naturförvaltningen - Gaturenhållningen Göteborg
Fastighetsjour	Låsinvest
Bokningssystem av tvättider	Bokatvättid

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året belastats med högre fasta kostnader, i synnerhet högre räntekostnader. Under 2024 kommer vi se fortsatt ökning av kostnaderna, där räntekostnaderna kommer utgöra den största ökningen. Lånet om 3,1 Mkr som förfaller 2024-01-28 har omförhandlats till en ränta om 3,70%, bundet på 2 år. Med bakgrund i detta beslutades avgiften att höjas med 12% från 1 januari 2024.

Utöver detta har föreningen haft en del större utgifter relaterat till planerade underhåll. Dessa underhåll förklarar 2023 års negativa resultat och är inte en del av föreningens fasta löpande kostnader. Se avsnitt "Historiska underhåll" för de underhåll som genomförts under 2023.

Under året har även projektering av avfallshantering påbörjats. Förhoppningen var att detta skulle vara på plats innan årskiftet men då processen med bygglov varit utdragen har detta skjutits fram till början av 2024.

Avloppsstam i kök och badrum har stickprovfilmats i 2 st tvåor och 2 st ettor på första och andra våningen. Filmning utfördes av Cleanpipe som återkom med rekommendation att filma om 1-2 år för att ser utveckling av rostangrepp.

Föreningen har under året ansökt om elstöd om totalt 10 611 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Beviljande andrahandsuthyrningar: 3 st.

Överlåtelse-och pantstöttningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 158 554	1 119 530	1 112 295	1 109 914
Resultat efter fin. poster	-1 038 450	-40 056	37 703	109 477
Soliditet (%)	74	75	75	75
Yttre fond	1 507 402	1 309 438	1 148 026	1 005 871
Taxeringsvärde	53 400 000	53 400 000	51 000 000	51 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	782	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 279	4 279	4 279	4 279
Skuldsättning per kvm totalyta	4 279	4 279	4 279	4 279
Sparande per kvm totalyta	62	143	216	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	48	33	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	124	108	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	46	45	44
Energikostnad per kvm totalyta	210	219	186	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,06	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,47	-	-	-

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

Årets negativa resultat beror på större planerade underhåll enligt nedan:

- Rengöring och målning av tak
- Tvätt av balkonger
- Tvätt och målning av stuprör
- Tvätt och impregnering av fasad på fram-och baksida
- Spolning av avlopp
- Vattenskada i tak/vägg i lägenhet i samband med kraftigt oväder under hösten.

Årets avskrivningar uppgår även till 247 536 kr.

Föreningen hade likvida medel avsatt som täckte dessa kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	15 399 712	-	-	15 399 712
Upplåtelseavgifter	5 152 827	-	-	5 152 827
Fond, yttre underhåll	1 309 438	-	197 964	1 507 402
Balanserat resultat	-2 210 190	-40 056	-197 964	-2 448 209
Årets resultat	-40 056	40 056	-1 038 450	-1 057 363
Eget kapital	19 611 732	0	-1 038 450	18 554 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 250 246
Årets resultat	-1 038 450
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 964
Totalt	-3 486 660

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	915 299
Balanseras i ny räkning	-2 571 361

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	1 158 554	1 119 530
Övriga rörelseintäkter	3	10 761	382
Summa rörelseintäkter		1 169 315	1 119 912
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 521 103	-595 012
Övriga externa kostnader	9	-273 179	-222 889
Personalkostnader	10	-54 847	-53 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 536	-246 850
Summa rörelsekostnader		-2 096 665	-1 118 071
RÖRELSERESULTAT		-927 350	1 841
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 859	4 749
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-127 960	-46 646
Summa finansiella poster		-111 101	-41 897
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 038 450	-40 056
ÅRETS RESULTAT		-1 038 450	-40 056

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	23 905 342	24 152 878
Summa materiella anläggningstillgångar		23 905 342	24 152 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 908 142	24 155 678
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 373	2 481
Övriga fordringar	14	1 115 643	1 879 099
Summa kortfristiga fordringar		1 128 016	1 881 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 128 016	1 881 580
SUMMA TILLGÅNGAR		25 036 158	26 037 258

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 552 539	20 552 539
Fond för yttre underhåll		1 507 402	1 309 438
Summa bundet eget kapital		22 059 941	21 861 977
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 448 209	-2 210 190
Årets resultat		-1 038 450	-40 056
Summa fritt eget kapital		-3 486 660	-2 250 245
SUMMA EGET KAPITAL		18 573 281	19 611 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 100 000	3 100 000
Summa långfristiga skulder		3 100 000	3 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 100 000	3 100 000
Leverantörsskulder		83 850	63 806
Skatteskulder		5 698	4 021
Övriga kortfristiga skulder		370	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 959	157 699
Summa kortfristiga skulder		3 362 877	3 325 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 036 158	26 037 258

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-927 350	1 841
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	247 536	246 850
	-679 814	248 691
Erhållen ränta	16 859	4 749
Erlagd ränta	-125 774	-46 645
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-788 728	206 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 681	-2 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 165	17 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-764 244	221 840
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-764 244	221 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 864 548	1 642 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 100 303	1 864 548

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Richertsgatan 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,88 - 4 %
---------	------------

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 133 523	1 108 553
Övriga intäkter	400	0
Pantsättningsavgift	4 200	1 449
Överlåtelseavgift	11 817	0
Andrahandsuthyrning	8 616	9 462
Öres- och kronutjämning	-2	66
Summa	1 158 554	1 119 530

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 611	0
Övriga intäkter	150	382
Summa	10 761	382

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	2 794	0
Larm och bevakning	0	375
Hissbesiktning	5 091	1 958
Brandskydd	6 376	4 462
Gårdkostnader	295	0
Gemensamma utrymmen	0	1 423
Sophantering	0	2 305
Snöröjning/sandning	932	0
Serviceavtal	6 219	1 993
Förbrukningsmaterial	3 426	4 645
Summa	25 133	17 161

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	6 499	9 217
Trapphus/port/entr	0	3 375
VVS	11 916	0
Ventilation	0	19 140
Fönster	0	27 553
Balkonger/altaner	3 300	0
Vattenskada	41 497	0
Summa	63 212	59 285

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	15 346	0
VVS	49 988	0
Tak	294 875	0
Fasader	55 750	0
Fönster	419 590	0
Balkonger/altaner	79 750	0
Summa	915 299	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 532	69 826
Uppvärmning	168 194	180 250
Vatten	79 182	67 029
Sophämtning/renhållning	35 842	37 103
Grovsopor	4 492	3 135
Summa	344 242	357 343

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 138	24 015
Kabel-TV	25 257	23 186
Bredband	76 330	71 490
Fastighetsskatt	44 492	42 532
Summa	173 217	161 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	4 607	0
Tele- och datakommunikation	9 236	6 648
Fritids och trivselkostnader	2 933	3 474
Föreningskostnader	4 844	3 726
Förvaltningsarvode enl avtal	171 392	164 147
Överlåtelsekostnad	14 704	0
Pantsättningskostnad	8 667	0
Korttidsinventarier	667	0
Administration	2 643	3 985
Konsultkostnader	47 827	35 250
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	273 179	222 889

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	41 429	41 427
Revisionsarvode arvoderad	999	999
Arbetsgivaravgifter	12 419	10 894
Summa	54 847	53 320

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	127 960	46 577
Övriga räntekostnader	0	69
Summa	127 960	46 646

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	27 399 240	27 399 240
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	27 399 240	27 399 240
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 246 362	-2 999 512
Årets avskrivning	-247 536	-246 850
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 493 898	-3 246 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 905 342	24 152 878
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 474 760</i>	<i>5 474 760</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	53 400 000	53 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	15 340	14 551
Klientmedel	0	809 820
Transaktionskonto	166 713	0
Borgo räntekonto	933 590	1 054 728
Summa	1 115 643	1 879 099

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-01-28	3,91 %	1 450 000	1 450 000
SEB	2024-01-28	0,61 %	3 100 000	3 100 000
SEB	2025-03-28	4,16 %	1 650 000	1 650 000
Summa			6 200 000	6 200 000
Varav kortfristig del			3 100 000	3 100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 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
Uppl kostnad Värme	23 661	24 176
Uppl kostn räntor	2 848	662
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	107 024	93 435
Summa	172 959	157 699

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 660 000	14 660 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften har höjts med 12 % från och med 1 januari 2024. Lånet på 3,1 Mkr har omförhandlats till en ränta på 3,7%, bundet på 2 år.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Arsham Asgharian
Ordförande

Frida Pauli
Styrelseledamot

Robert Anderson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Fredrik Einarsson
Revisor

Underskrifter

Göteborg, 2024 - 04 - 16

Ort och datum

Arsham Asgharian

Arsham Asgharian
Ordförande

Frida Pauli

Frida Pauli
Styrelseledamot

Robert Anderson

Robert Anderson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 16

Fredrik Einarsson

Fredrik Einarsson
Revisor

Revisionsberättelse

BRF RICHERTSGATAN 12, Organisationsnummer 769608-9114

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Richertsgatan 12, bokföringsår 2023-01-01 till 2023-12-31. I samband med det har jag även tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens sammanträden samt föreningens räkenskaper.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på ett korrekt sätt och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och godkänner styrelsen förslag till resultatdisposition.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04-16



Fredrik Einarsson