

Årsredovisning 2023

Brf Kapten Blå

769620-2212



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kapten Blå

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-08. Stadgar registrerades 2019-08-12 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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kviberg 741:179	2011	Göteborg
Kviberg 741:183	2011	Göteborg

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2012

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 6 035 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 146 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Pollak	Ordförande	
Sara Janson	Styrelseledamot	
Minna Bahmiary	Styrelseledamot	
Patrik Löfving	Styrelseledamot	
William Stridsberg	Styrelseledamot	
Agneta Olsson	Styrelseledamot	Avgått 23-05
Kristina Johansson	Styrelseledamot	Avgått 23-09

Valberedning

Erika Forsman
Linnéa Åkesson
Melki Akyol

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, eller av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Solceller har monterats och är nu i drift
- LED-belysning har installerats på gården samt i cykelrummet och i teknikrummet
- Galler har monterats på rökluckor för att förhindra inbrottsförsök
- Brytskydd har monterats på källardörrarna
- Vattenläckage på södra och västra husfasaderna har åtgärdats
- Bänkar och bord på gården har tvättats och inoljats
- Sanden i sandlådan har bytts ut

Planerade underhåll

- 2024 ● Ommålning av fasaderna
- 2023-2024 ● Omfogning av fasaderna mot Rustmästaregatan har påbörjats och fortsätter under 2024

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Esplanad Förvaltning AB
Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Öster om Bellevue, med en andel på 79.6%.

Samfälligheten förvaltar gator och gemensamhetsanläggningar i området.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari 2023 lades ett lån om. Amortering 2 000 000 kr i samband med omläggning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 122 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 140 309	4 620 392	4 341 273	4 332 765
Resultat efter fin. poster	-1 208 178	-514 106	-892 801	-864 820
Soliditet (%)	74	74	73	74
Yttre fond	4 094 734	3 551 034	3 116 034	2 732 100
Taxeringsvärde	168 718 000	168 718 000	138 946 000	138 946 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	715	641	622	622
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	89,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 953	8 296	8 473	8 484
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 716	7 006	7 160	7 169
Sparande per kvm totalyta, kr	158	237	217	228
Elkostnad per kvm totalyta, kr	61	58	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	52	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	135	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,24	0,77	0,94	1,05
Räntekänslighet (%)	12,4	11,47	-	-

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.

Kostnader för el (totalt 224 707 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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 ryms inom årets avskrivningar och påverkar därmed inte föreningens möjlighet till fortsatt drift. Föreningen kassaflöde är negativt till följd av årets amorteringar om ca 2 mkr och anskaffning av solceller om ca 1,35 mkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	152 690 000	-	-	152 690 000
Fond, yttre underhåll	3 551 034	-	543 700	4 094 734
Balanserat resultat	-11 686 631	-514 106	-543 700	-12 744 437
Årets resultat	-514 106	514 106	-1 208 178	-1 208 178
Eget kapital	144 040 297	0	-1 208 178	142 832 120

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 744 437
Årets resultat	-1 208 178
Totalt	-13 952 614

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	543 700
Att från yttre fond i anspråk ta	-123 038
Balanseras i ny räkning	-14 373 276
	-13 952 614

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	5 140 309	4 858 231
Övriga rörelseintäkter	3	29 241	17 510
Summa rörelseintäkter		5 169 550	4 875 741
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 222 432	-2 473 202
Övriga externa kostnader	9	-161 580	-158 524
Personalkostnader	10	-215 566	-183 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 214 615	-2 205 528
Summa rörelsekostnader		-5 814 194	-5 020 290
RÖRELSERESULTAT		-644 644	-144 549
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45 799	20 525
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-609 333	-390 082
Summa finansiella poster		-563 534	-369 557
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 208 178	-514 106
ÅRETS RESULTAT		-1 208 178	-514 106

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	187 437 081	188 278 832
Maskiner och inventarier	13	14 025	22 560
Summa materiella anläggningstillgångar		187 451 106	188 301 392
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		187 451 106	188 301 392
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58 711	475 578
Övriga fordringar	14	269 775	8 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	281 047	181 430
Summa kortfristiga fordringar		609 533	666 004
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 981 511	6 476 758
Summa kassa och bank		3 981 511	6 476 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 591 044	7 142 762
SUMMA TILLGÅNGAR		192 042 150	195 444 154

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 690 000	152 690 000
Fond för yttre underhåll		4 094 734	3 551 034
Summa bundet eget kapital		156 784 734	156 241 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 744 437	-11 686 631
Årets resultat		-1 208 178	-514 106
Summa fritt eget kapital		-13 952 614	-12 200 737
SUMMA EGET KAPITAL		142 832 120	144 040 297
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 563 000	40 691 000
Summa långfristiga skulder		15 563 000	40 691 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 433 000	9 374 000
Leverantörsskulder		162 782	139 013
Övriga kortfristiga skulder		24 250	134 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 026 998	1 065 512
Summa kortfristiga skulder		33 647 030	10 712 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 042 150	195 444 154

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-644 644	-144 549
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 214 615	2 205 528
	1 569 971	2 060 979
Erhållen ränta	45 799	20 525
Erlagd ränta	-602 903	-392 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 012 867	1 688 755
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	56 471	-227 636
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-131 257	142 397
Kassaflöde från den löpande verksamheten	938 081	1 603 516
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 364 329	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 364 329	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-2 069 000	-1 069 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 069 000	-1 069 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 495 248	534 516
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 476 758	5 942 242
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 981 511	6 476 758

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kapten Blå 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.

Klientmedelskonton har omklassificerats från omsättningstillgångar till kassa och bank för 2022.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	80 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Solceller	25 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	3 866 544	3 866 544
Hysesintäkter, G-mast	76 333	68 859
Hysesintäkter, Garage	383 965	459 533
Kabel-TV/Bredband	225 456	225 456
Intäcksreduktion	-21 832	0
EI	609 843	237 839
Summa	5 140 309	4 858 231

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	6 780	1 759
Pantförskrivningsavgift	7 749	5 313
Överlåtelseavgift	11 712	8 438
Andrahandsuthyrning	3 000	2 000
Summa	29 241	17 510

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	351 202	12 819
Städning	178 871	209 123
Besiktning och service	248 522	211 587
Trädgårdsarbete	1 047	0
Övrigt	12 480	13 328
Summa	792 122	446 857

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	25 765	35 612
Underhåll	15 723	0
Bostäder	19 108	125 437
Bostäder VVS	600	0
Trapphus/port/entr	2 990	0
Dörrar och lås/porttele	19 887	43 362
Övriga gemensamma utrymmen	1 535	2 230
VA	51 592	30 800
Ventilation	19 809	10 030
El	90 273	84 775
Hissar	3 893	20 000
Tak	0	11 679
Fasader	247 278	0
Balkonger	600	0
Gård/markytor	42 514	53 204
Garage och p-platser	60 366	43 997
Försäkringsärende/vattenskada	78 195	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	11 163	0
Summa	691 290	461 126

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	8 038	0
Hissar	101 250	0
Gård/markytor	13 750	0
Summa	123 038	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	437 043	416 028
Uppvärmning	385 860	371 517
Vatten	189 843	181 051
Summa	1 012 746	968 596

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	94 584	84 768
Kabel-TV	232 208	235 353
Samfällighet	259 264	259 322
Fastighetsskatt	17 180	17 180
Summa	603 236	596 623

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	70 076	62 372
Förbrukningsmaterial	1 642	315
Juridiska kostnader	0	1 754
Revisionsarvoden	15 750	22 600
Ekonomisk förvaltning	74 112	71 484
Summa	161 580	158 524

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	164 429	141 097
Sociala avgifter	51 137	41 939
Summa	215 566	183 036

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	609 286	389 926
Övriga räntekostnader	47	156
Summa	609 333	390 082

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 125 410	208 125 410
Årets inköp	1 364 329	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	209 489 739	208 125 410
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-19 846 578	-17 649 594
Årets avskrivning	-2 206 080	-2 196 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 052 658	-19 846 578
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	187 437 081	188 278 832
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 560 000</i>	<i>35 560 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 718 000	126 718 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	168 718 000	168 718 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 448	85 448
Utgående anskaffningsvärde	85 448	85 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 888	-54 344
Avskrivningar	-8 535	-8 544
Utgående avskrivning	-71 423	-62 888
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 025	22 560

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 809	6 563
Skattefordringar	2 433	2 433
Momsfordran	255 162	0
Övriga fordringar	5 371	0
Summa	269 775	8 996

Klientmedelskonton har omklassificerats från omsättningstillgångar till kassa och bank för 2022.

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 328	116 234
Försäkringspremier	71 124	59 020
Förvaltning	7 595	6 176
Summa	281 047	181 430

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-01-28	3,84 %	7 305 000	9 374 000
SEB	2024-01-28	0,91 %	12 064 000	12 064 000
SEB	2024-01-28	0,89 %	13 064 000	13 064 000
SEB	2025-03-28	0,78 %	15 563 000	15 563 000
Summa			47 996 000	50 065 000
Varav kortfristig del			32 433 000	9 374 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 651 000 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. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 548	10 679
El	47 244	44 801
Uppvärmning	57 879	55 189
Beräknat revisionsarvode	19 000	22 000
Vatten	16 409	14 800
Arvoden	162 750	133 330
Sociala avgifter	51 137	0
Utgiftsräntor	10 488	4 058
Förutbetalda avgifter/hyror	503 543	780 655
Summa	1 026 998	1 065 512

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 255 000	55 255 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 15% fr o m årsskiftet 2024. I januari 2024 lades tre lån om med ökade räntekostnader som följd. Amortering 1 000 000 kr i samband med omläggning.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Hans Pollak
Ordförande

Minna Bahmiary
Styrelseledamot

Patrik Löfving
Styrelseledamot

Sara Janson
Styrelseledamot

William Stridsberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 23:52

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:

rkgYOV0IQc

ENVELOPE ID:

HyAw4RemC-rkgYOV0IQc

DOCUMENT NAME:

Brf Kapten Blå, 769620-2212 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA JANSON sara.janson@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:14 14.05.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/05) IP: 194.237.189.74
2. MINNA BAHMIARY minnabahmiary@hotmail.se	Signed Authenticated	14.05.2024 14:14 14.05.2024 14:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/02/17) IP: 158.174.214.174
3. HANS POLLAK pollak.hans@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:21 14.05.2024 14:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/03/05) IP: 81.235.219.181
4. PATRIK LÖFVING lofvingpatrik@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:31 14.05.2024 14:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/10/21) IP: 94.191.137.11
5. William Henrik Stridsberg stridsbergw@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 17:19 14.05.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/26) IP: 62.119.242.83
6. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 23:52 14.05.2024 23:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* 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 Kapten Blå, org. nr 769620-2212

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kapten Blå för år 2023.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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.

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

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 ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Kapten Blå för 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 revisionssed 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. 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

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 försumelse 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.

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.

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 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. Det innebär att vi 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. 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.

Göteborg den

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 23:52

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 14.05.2024 14:09

DOCUMENT ID:
SkzJ_40gXA

ENVELOPE ID:
SyeAvV0eQ0-SkzJ_40gXA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Kaptén Blå.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 23:52 14.05.2024 23:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/31) IP: 78.82.43.166

* 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