



Välkommen till årsredovisningen för Brf Makrillen

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-10 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>
Gamlestaden 5:8	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2021

Föreningen har 137 bostadsrätter om totalt 8 538 kvm. Byggnadernas totalyta är 8538 kvm. Föreningen har en garageyta på 2481 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stella Nicoloff	Ordförande
Edwards Santana Miranda	Styrelseledamot
Erik Nordmark	Styrelseledamot
Frans Sidney Kristian Björkstam	Styrelseledamot
Joel Siitonen	Styrelseledamot
Lina Maria Andersson	Styrelseledamot
Mahir Üven	Styrelseledamot

Valberedning

Kevin Tran
Björn Lindahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Johannesson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning SBC

Ekonomisk förvaltning SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Gamlestaden GA:31 Andelstal varav, Makrillen 70 andelar (73,7%), Poseidon 25 andelar (26,3%)

Gamlestaden GA:32 Andelstal 113 varav Makrillen har 34 andelar (30,1%), Poseidon 79 Andelar (69,9%).

Samfälligheten förvaltar garage och innergård kvarter 2 enligt ekonomisk plan..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen ansökte och fick beviljat Elstöd SEK 57 200 under året.

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

Förändringar i avtal

Avtalet med entreprenören HTE garden som har haft hand om trädgården i kvarter 1 har utgått och vi kommer att teckna nytt avtal före sommaren 2024.

Övriga uppgifter

Ansökan till Naturvårdsverket för bidrag till ladd stolparna i garaget är under handläggning hos Naturvårdsverket och vi väntar på besked och utbetalning under 2024.

Till stämman 2022 inkom en motion om inglasning av balkonger. Styrelsen fick då i uppdrag att undersöka möjligheter för det och ansöka om bygglov, vilket bygglovsansökan nu är skickad till Stadsbyggnadskontoret.

Till stämman föregående år inkom motioner om solpaneler och gemensamt bredband. Undersökningar och vidare arbete pågår och när Styrelsen har ytterligare information kommer det att förmedlas till medlemmarna.

Vi kommer vis SBC göra en besiktning inför underhållsplanen som kommer att upprättas inom kort.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 204 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 212 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 331 887	6 919 941	2 762 428	500 103
Resultat efter fin. poster	-2 124 217	-1 178 372	849 553	-7 310
Soliditet (%)	78	78	78	0
Yttre fond	2 367 859	1 513 615	659 371	0
Taxeringsvärde	284 748 000	284 748 000	-	0
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	712	290	55
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 548	13 686	13 825	0
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 548	13 686	13 825	0
Sparande per kvm totalyta, kr	254	350	100	-1
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	43	11	0
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	59	64	15	0
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	32	7	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	106	138	33	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,01	0	0
Räntekänslighet (%)	17,98	-	0	0

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.

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

Under 2023 hade föreningen ett av totalt tre lån som behövde bindas om. Detta resulterade i en betydligt högre ränta än tidigare.

Detta ihop med den ökade inflationen gjorde att föreningens kostnader steg mer än vad som höjningen av avgiften som gjordes i Januari 2023 täckte.

Inför 2024 har avgiften höjts ytterligare för att täcka föreningens kostnader samtidigt som Styrelsen beslutar att under 2024 minska på sparandet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	372 760 000	-	-	372 760 000
Upplåtelseavgifter	46 800 000	-	-	46 800 000
Fond, yttre underhåll	1 513 615	-	854 244	2 367 859
Balanserat resultat	-513 001	-1 178 372	-854 244	-2 545 617
Årets resultat	-1 178 372	1 178 372	-2 124 217	-2 124 217
Eget kapital	419 382 242	0	-2 124 217	417 258 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 691 373
Årets resultat	-2 124 217
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-854 244
Totalt	-4 669 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	125 511
Balanseras i ny räkning	-4 544 323

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	7 331 887	6 919 941
Övriga rörelseintäkter	3	57 357	801
Summa rörelseintäkter		7 389 244	6 920 742
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 582 545	-2 301 463
Övriga externa kostnader	9	-361 919	-268 963
Personalkostnader	10	-180 036	-180 042
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 165 992	-4 165 992
Summa rörelsekostnader		-7 290 493	-6 916 460
RÖRELSERESULTAT		98 751	4 282
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 549	5 409
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 239 517	-1 188 063
Summa finansiella poster		-2 222 968	-1 182 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 124 217	-1 178 372
ÅRETS RESULTAT		-2 124 217	-1 178 372

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	528 877 016	533 043 008
Pågående projekt		345 789	0
Summa materiella anläggningstillgångar		529 222 805	533 043 008
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		529 222 805	533 043 008
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32 035	22 824
Övriga fordringar	13	5 334 174	5 327 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	125 549	6 257
Summa kortfristiga fordringar		5 491 758	5 356 221
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 491 758	5 356 221
SUMMA TILLGÅNGAR		534 714 563	538 399 229

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		419 560 000	419 560 000
Fond för yttre underhåll		2 367 859	1 513 615
Summa bundet eget kapital		421 927 859	421 073 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 545 617	-513 001
Årets resultat		-2 124 217	-1 178 372
Summa fritt eget kapital		-4 669 834	-1 691 373
SUMMA EGET KAPITAL		417 258 025	419 382 242
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	38 162 070	77 114 002
Summa långfristiga skulder		38 162 070	77 114 002
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	77 509 424	39 740 828
Leverantörsskulder		201 304	160 345
Skatteskulder		54 960	695 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 514 304	1 291 858
Övriga kortfristiga skulder		14 475	14 475
Summa kortfristiga skulder		79 294 468	41 902 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		534 714 563	538 399 229

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	98 751	4 282
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 165 992	4 165 992
	4 264 743	4 170 274
Erhållen ränta	16 549	5 409
Erlagd ränta	-2 062 606	-992 067
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 218 686	3 183 616
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	456 435	-699 186
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-554 025	-789 805
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 121 096	1 694 625
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-345 789	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-345 789	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 183 336	-1 183 336
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 183 336	-1 183 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	591 971	511 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 656 922	4 145 634
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 248 894	4 656 922

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Makrillen 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 1 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	6 433 630	6 078 182
Hysesintäkter garage	782 800	772 287

Laddbox	6 000	0
Administration	776	0
Nycklar/lås vidarefakturering	300	0
Övernattnings-/gästlägenhet	34 600	23 000
Pantsättningsavgift	14 973	34 293
Överlåtelseavgift	14 338	0
Andrahandsuthyrning	35 245	12 035
Vidarefakturerade kostnader	9 229	0
Öres- och kronutjämning	-4	145
Summa	7 331 887	6 919 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	57 207	0
Övriga intäkter	150	801
Summa	57 357	801

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	255 194	207 589
Fastighetsskötsel utöver avtal	15 556	18 643
Fastighetsskötsel gård enl avtal	136 513	148 234
Larm och bevakning	0	375
Städning enligt avtal	300 000	297 200
Städning utöver avtal	600	83 288
Hissbesiktning	9 391	14 809
Gårdkostnader	0	13 306
Gemensamma utrymmen	20 802	140 624
Snöröjning/sandning	21 341	12 580
Serviceavtal	74 080	103 260
Förbrukningsmaterial	2 082	1 776
Summa	835 559	1 041 684

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	-36 545
Bostadsrättslägenheter	0	11 706
Tvättstuga	6 019	4 181
Trapphus/port/entr	11 474	43 000
Dörrar och lås/porttele	7 344	61 591
VVS	5 625	0
Elinstallationer	3 125	13 886
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 875	27 191
Hissar	46 937	23 161
Garage/parkering	388	76 125
Skador/klotter/skadegörelse	9 099	0
Summa	96 886	224 296

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	125 511	0
Summa	125 511	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	235 462	363 123
Uppvärmning	502 635	548 169
Vatten	168 236	270 885
Sophämtning/renhållning	424 025	362 172
Grovsopor	4 603	0
Summa	1 334 960	1 544 349

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	122 003	106 090
Kabel-TV	31 486	17 373
Bredband	8 660	8 192
Fastighetsskatt	27 480	27 480
Korr. fastighetsskatt	0	-668 000
Summa	189 629	-508 865

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	6 249	8 567
Tele- och datakommunikation	25 356	7 666
Juridiska åtgärder	14 501	0
Inkassokostnader	3 091	2 575
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	-6 500
Styrelseomkostnader	9 465	1 422
Fritids och trivselkostnader	1 583	0
Föreningskostnader	16 473	14 636
Förvaltningsarvode enl avtal	153 922	130 010
Överlåtelsekostnad	14 443	0
Pantsättningskostnad	11 025	0
Övriga förvaltningsarvoden	9 336	13 125
Korttidsinventarier	0	5 965
Administration	5 628	39 540
Konsultkostnader	19 367	43 167
Bostadsrätterna Sverige	8 790	8 790
Föreningsavgifter	43 190	0
Summa	361 919	268 963

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	137 000	137 000
Arbetsgivaravgifter	43 036	43 042
Summa	180 036	180 042

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 238 930	1 182 491
Dröjsmålsränta	587	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	5 572
Summa	2 239 517	1 188 063

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	537 209 000	537 209 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	537 209 000	537 209 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 165 992	0
Årets avskrivning	-4 165 992	-4 165 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 331 984	-4 165 992
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	528 877 016	533 043 008
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>120 609 800</i>	<i>120 609 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	215 748 000	215 748 000
Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
Summa	284 748 000	284 748 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	85 280	670 218
Klientmedel	0	3 602 195
Transaktionskonto	4 180 720	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	5 334 174	5 327 140

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	125 549	0
Förutbet kabel-TV	0	6 257
Summa	125 549	6 257

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2026-07-15	0,86 %	38 556 510	38 950 950
Nordea	2024-07-17	2,96 %	38 557 492	38 951 940
Nordea	2024-07-19	4,50 %	38 557 492	0
Nordea	2023-07-19	0,00%	0	39 951 940
Summa			115 671 494	77 114 002
Varav kortfristig del			77 509 424	39 740 828

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 109 754 814 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
Personalens källskatt	20 547	0
Lagstadg soc avg lönesk	21 518	0
Upplupna kostnader	148 263	66 711
Uppl kostn el	30 791	48 256
Uppl kostnad Värme	71 487	70 340
Uppl kostn räntor	511 853	334 942
Uppl kostn vatten	17 000	75 721
Uppl kostnad Sophämtning	0	18 855
Uppl kostnad arvoden	0	41 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	13 134
Förutbet hyror/avgifter	692 845	622 099
Summa	1 514 304	1 291 858

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	118 334 000	118 334 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret höjdes avgifterna med 14% från och med 2024-01-01, i samband med höjningen valde styrelsen att sänka sparandet från rekommenderat 300 SEK per kvm till 100 SEK per kvm.

Underskrifter

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

Göteborg

Edwards Santana Miranda
Styrelseledamot

Erik Nordmark
Styrelseledamot

Frans Sidney Kristian Björkstam
Styrelseledamot

Joel Siitonen
Styrelseledamot

Lina Maria Andersson
Styrelseledamot

Mahir Üven
Styrelseledamot

Stella Nicoloff
Ordförande

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

Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 08:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:

HkMDV33_zC

ENVELOPE ID:

H1P433_zC-HkMDV33_zC

DOCUMENT NAME:

Brf Makrillen, 769629-9606 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EDWARDS SANTANA MIRANDA Edwards.Santana@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 19:42 08.05.2024 19:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/11/18) IP: 155.4.130.247
2. ERIK NORDMARK e.n.nordmark@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:18 08.05.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/09/07) IP: 155.4.128.240
3. JOEL SIITONEN Joel.siitonen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 07:24 09.05.2024 07:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/06) IP: 188.151.44.89
4. Lina Maria Andersson lihna@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 10:09 09.05.2024 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/12) IP: 188.151.17.136
5. Stella Nicoloff Stella.nicoloff@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:18 10.05.2024 10:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/02) IP: 82.193.168.86
6. Frans Sidney Kristian Björkstam frans.bjorkstam@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:23 10.05.2024 10:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/10/11) IP: 31.208.31.173
7. Mahir Üven mahir.üven@prevex.se	Signed Authenticated	10.05.2024 12:09 10.05.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/04/24) IP: 85.119.133.121
8. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	14.05.2024 08:32 10.05.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 20.93.242.102

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

Custom events

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Makrillen, org.nr. 769629-9606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Makrillen 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.

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 Brf Makrillen 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 10:47

DOCUMENT ID:

SJVvVh3dfA

ENVELOPE ID:

SkGD4h2df0-SJVvVh3dfA

DOCUMENT NAME:

Brf Makrillen Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	Signed	14.05.2024 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	14.05.2024 08:29	Low	IP: 52.166.4.227

* 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