



Välkommen till årsredovisningen för Brf Töpelsgatan 6, 8, 10

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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>
TORP 42:1	1950	Göteborg

Marken innehas med tomträtt.

Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 3 321 kvm, varav 3097 kvm utgör boyta och 224 utgör lokalyta.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Karl Douglas Westgårdh	Ordförande
Birgitta Ingegerd Axelsson	Styrelseledamot
Lena Barbro Wersén	Styrelseledamot
Lena Rosén Carlsson	Styrelseledamot
Astrid Boel Cecilia Larsson	Suppleant
Jessika Grusell	Suppleant

Valberedning

Jan Falk

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Maria Johansson	Revisor
Thomas Gustavsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK Obligatorisk ventilationskontroll. Underhållsplan 2023-2060. Flerårsbudget 2024-2033. Installation av ny värmepump. Byte till ståldörrar vid el centraler Installation av brytskydd källardörrar. Installation av floodlights vid källarentrèer.
- 2022** ● Filmning och spolning av Avloppsrör
- 2021** ● Källarfönster ommålade utvändigt
Källargångar ommålade
Byte av rörventiler i källargångarna
Nya portdisplayer 8B & 8D
- 2020** ● Bättringsmålning i trapphus
- 2019** ● Ny värmepanna
Ny värmekulvert mellan hus 8 & 10
- 2017** ● Eternit plattor på gavel fasad genomgånga och sökrade
Tätninglistor till fönster har erbjudits till samtliga medlemmar
- 2015** ● Ny värmepump
- 2014** ● Nya garageportar. Renovering tvättstugor. - Ny Electrolux maskinpark
- 2011** ● Renovering takfönster i vindslägenheterna.
- 2010** ● Installation av trädgårdsbelysning. Nytt porttelefonsystem. Dörrautomatik entré 10D.
- 2009** ● Injustering av termostater. Omläggning plattsatta gångar. Målning av skyddsrum och källargångar.
Justering av dörrar och fönster. Installation av Molokstation.
- 2008** ● Nya vindsdörrar. Tvättmaskin ersättning. Dörrstängare vind ersättning. Renovering lokal 6C. Nya termostatventiler överallt. Omläggning plattsatta gångar.
- 2007** ● Målning av källargångar. Installation av trädgårdsbelysning. Renovering av hussocklar. Installation fönsterbleck samtliga källarfönster. Dränering gräsmattor. Byte av låssystem. Nya infotavlor trapphus. Plattomsättning mellan hus 6 och 8. Vattenskada i lägenhet 32 och 24. Sättning av kullersten gavel 10D. - Peab
- 2006** ● Renovering av all el avslutad. Renovering uppborädsrum. Målning källargångar. Löpande underhåll av

- trädgård. Målning takdetaljer 10:an.
- 2005** ● Relining av avloppsrör. Renovering av all el påbörjad. - ProLine. Elekt service.
- 2004** ● Målning takdetaljer 8:an. Nya entrédörrmattor. Byte av cirkulationspump. Målning av källargångar, mangelrum och 10:ans toalett
- 2003** ● Målning efter dörrinstallationer. Målning takdetaljer 6:an. Byte av porttelefoner i 8 och 10. lordningställande av skyddsrum.
- 2002** ● Installation av säkerhetsdörrar. Renovering av styrelserummet. Torktumlare tvättstuga 2. Fönstergaller lokal 6C. Dränering av gräsmatta mellan 8 och 10.
- 2001** ● Installation av fibernät. Nya kodlås 6:an. - Bredbandsbolaget 100 Mbit
- 2000** ● Ommålning av trapphus. Galvanisering trappstaket. Stödmurar vid garagenerfarter. Bättringsmålning takdetaljer. Belysning och lagning av trappa gaveln 10:an
- 1999** ● Ny tvättmaskin. Installation av tryckreduceringsventiler.
- 1998** ● Renovering källarfönster. Ny centrifug. Beskärning av träd.
- 1997** ● Installation av torktumlare tvättstuga 1. Renov. vindslägenhet 8A. Byte av samtliga rörventiler i källargångarna.
- 1996** ● Installation av torkrumsavfuktare.
- 1995** ● Uppschaktning av avlopp utanför 6:an. Installation gavellampor, fast belysning i uppgångar. Ny tvättmaskin.
- 1994** ● Utbyte av lås för portar, källar och vindsdörrar. Installation av Telecode porttelefoner. Renovering tvättstugor. Ny tvättmaskin. Renovering källargångar.
- 1993** ● Renovering vindslägenhet 6B. Reparation värmekulvert mellan 8 och 10. Renovering av två brunnar.
- 1991** ● Beskärning av träd. Reparation av piskbalkong i 8C
- 1990** ● Omläggning av tak, byte av takfönster. Installation av kabeltv. Renovering vindslägenhet 10D. Reparation av värmekulvert
- 1989** ● Överbyggnad av piskbalkonger, nya piskställ och dörrar. Reparation av lokal i 6C. Vattenskada utanför 10:an. Målning av styrelserummet
- 1988** ● Nya portar och källardörrar. Byte av kranar i källare
- 1987** ● Reparation av källartrappor
- 1985** ● Nya balkonger. Renovering vindslägenhet 6A. Trädgårdsrenoveering. Reparation piskbalkong 8C
- 1984** ● Nya fönster (3-glas) och balkongdörrar. Renovering vindslägenheter 8A, 8D. - H-fönster

1983 ● Stuprör, lagning tegel

1982 ● Installation av fjärrvärme

Planerade underhåll

2024 ● Byte av ventiler och rör 8an och 6an Dränering 8an och 10an Renovering och komplettering av material skyddsrum i 6,8,10. Åtgärder av problem från OVKL. Obligatoriska ventilationskontrollen skall godkännas.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Trappstädning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Gräsklippning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Sophämtning	Renova AB
Renhållning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
TV	Tele2
Internet	Telenor
Fastighetsskötsel	MBA Fastighetsservice AB
Teknisk förvaltning	MBA Fastighetsservice AB
Tidningstömning	Renova AB
Elnät	Göteborg Energi Nät AB
Dagvatten/Spillvatten	Göteborgs Stad Kretslopp och vatten
Fjärrvärmeavtal	Göteborg Energi Nät AB
Tomträttsavtal	Göteborgs Stads Fastighetskontoret
Parkering	Västia Parkering
Bank Lån	Handelsbanken
Försäkring	Länsförsäkringar i Göteborgs och Bohuslän

Övrig verksamhetsinformation

Reparation av vattenläcka 6B Stenmangel borttagen av säkerhetsskäl. Installation timer i mangelrum. Installation av brandlarm i vind och källare. Reinvestering av fjärrvärmecentral (bytt värmeväxlare, styrventiler och ställdon. Tagit bort blandningsventiler). Elstöd Installation åskledare 8an. Reparationer av piskbalkonger alla fastigheterna. Nya parkeringsregler. Dragnig av nya ledningar Göteborgs Energi. Städning av gemensamhetsutrymmen. Kokslucka till pannrummet igensatt. Västia parkering bevakar olovlig parkering på våra p-platser. Beträffande vårt Tomträttsavtal och ny avgift avvaktar vi dom i Stockholm, förhoppningsvis klart i sommar. Förväntas negativt utfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen bytte bank till Handelsbanken.
Föreningen har sålt SEB Likviditetsfond under året och satt in pengarna på konto hos Handelsbanken.
Föreningen flyttade även BORGOS räntekonto ifrån SBC till Handelsbanken.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10,00%.

Förändringar i avtal

MBA Fastighetsservice AB är f o m juli-23 ansvariga för fastighetsskötsel i våra fastigheter samt Teknisk förvaltare

Ny försäkring Länsförsäkringar i Göteborgs o Bohuslän

Nytt avtal Sävedalens trädgårdsanläggningar

Nytt parkeringsavtal Västia parkering

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 88 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 579 328	2 318 951	2 295 602	2 303 372
Resultat efter fin. poster	-940 126	-484 970	-110 592	138 431
Soliditet (%)	0	15	22	24
Yttre fond	1 913 349	1 945 767	1 722 309	1 565 380
Taxeringsvärde	77 511 000	77 511 000	74 486 000	74 486 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	748	680	671	679
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 174	1 174	1 201	1 229
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 095	1 095	1 120	1 146
Sparande per kvm totalyta, kr	-168	19	52	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	24	14	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	158	136	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	48	43	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	230	193	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	-	-	-
Räntekänslighet (%)	1,57	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Negativt resultat beror på oförutsedda kostnader för juridiska tjänster och underhåll. Vi kommer att se över våra kostnader, höja avgifter samt finansiera genom banklån.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	74 700	-	-	74 700
Fond, yttre underhåll	1 945 767	-264 951	232 533	1 913 349
Balanserat resultat	-708 721	-220 018	-232 533	-1 161 273
Årets resultat	-484 970	484 969	-940 126	-940 126
Eget kapital	826 776	0	-940 126	-113 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-928 740
Årets resultat	-940 126
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-232 533
Totalt	-2 101 400

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	139 648
Balanseras i ny räkning	-1 961 751

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	2 579 328	2 313 451
Övriga rörelseintäkter	3	21 274	12 285
Summa rörelseintäkter		2 600 602	2 325 736
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 366 767	-2 065 690
Övriga externa kostnader	9	-672 604	-227 007
Personalkostnader	10	-172 622	-172 811
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 184	-283 342
Summa rörelsekostnader		-3 454 177	-2 748 850
RÖRELSERESULTAT		-853 575	-423 114
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och långfristiga fordringar		15 653	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25 722	4 752
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-127 927	-66 608
Summa finansiella poster		-86 551	-61 856
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-940 126	-484 970
ÅRETS RESULTAT		-940 126	-484 970

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 19	2 359 822	2 581 318
Markanläggningar	13	308 687	329 375
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 668 510	2 910 694
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 668 510	2 910 694
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 330	11 274
Övriga fordringar	15	918 676	2 352 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 200	0
Summa kortfristiga fordringar		932 206	2 364 163
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	36 056	292 895
Summa kortfristiga placeringar		36 056	292 895
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 307 497	108
Summa kassa och bank		1 307 497	108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 275 758	2 657 167
SUMMA TILLGÅNGAR		4 944 268	5 567 861

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 700	74 700
Fond för yttre underhåll		1 913 349	1 945 767
Summa bundet eget kapital		1 988 049	2 020 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 161 273	-708 722
Årets resultat		-940 126	-484 969
Summa fritt eget kapital		-2 101 400	-1 193 691
SUMMA EGET KAPITAL		-113 350	826 776
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 637 000	3 637 000
Leverantörsskulder		217 674	165 735
Skatteskulder		13 863	9 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 189 081	928 433
Summa kortfristiga skulder		5 057 618	4 741 085
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 944 268	5 567 861

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-853 575	-423 114
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsvinst	15 653	0
Årets avskrivningar	242 184	283 342
	-595 738	-139 772
Erhållen ränta	14 869	4 752
Erlagd ränta	-112 694	-52 494
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-693 563	-187 514
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 922	-25 895
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	301 301	169 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-397 184	-44 317
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	256 840	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	256 840	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-87 975
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-87 975
ÅRETS KASSAFLÖDE	-140 344	-132 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 259 953	2 392 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 119 609	2 259 953

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Töpelsgatan 6, 8, 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 5 %
Markanläggningar	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 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. 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	2 316 978	2 106 133
Hysesintäkter lokaler	79 200	72 000
Hysesintäkter garage	59 400	39 320
Hysesintäkter p-plats	115 200	84 402
Hysesintäkter förråd	0	1 100
Övriga intäkter	200	0
Nycklar/lås vidarefakturering	1 000	0
Pantsättningsavgift	4 725	10 385
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-1	111
Summa	2 579 328	2 313 451

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerade kostnader	6 600	5 500
Elstöd	13 274	0
Övriga intäkter	1 400	6 785
Summa	21 274	12 285

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	96 290	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	9 373	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	210 250	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	65 050	138 147
Städning enligt avtal	59 713	43 663
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	35 812	0
Gårdkostnader	969	2 477
Gemensamma utrymmen	0	800
Snöröjning/sandning	52 950	51 419
Serviceavtal	149	225
Förbrukningsmaterial	12 059	7 514
Summa	542 614	244 243

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	27 042	1 464
Trapphus/port/entr	12 975	0
Dörrar och lås/porttele	30 730	14 209
VVS	61 932	0
Elinstallationer	10 590	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 759
Tak	17 085	13 525
Vattenskada	22 291	0
Skador/klotter/skadegörelse	3 668	0
Summa	186 313	38 957

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	133 125
Tvättstuga	2 235	0
Entr/trapphus	100 093	0
VVS	37 320	131 826
Summa	139 648	264 951

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	60 031	79 439
Uppvärmning	507 003	525 945
Vatten	180 298	159 943
Sophämtning/renhållning	46 452	56 946
Grovsopor	0	2 941
Summa	793 784	825 214

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 464	39 073
Tomträttsavgäld	390 000	390 000
Kabel-TV	61 332	55 916
Bredband	103 629	101 972
Fastighetsskatt	109 984	105 364
Summa	704 409	692 325

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	0
Tele- och datakommunikation	713	897
Juridiska åtgärder	483 912	84 150
Revisionsarvoden extern revisor	15 094	14 875
Styrelseomkostnader	735	2 948
Fritids och trivselkostnader	2 968	850
Föreningskostnader	10 244	2 950
Förvaltningsarvode enl avtal	87 848	85 379
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	4 695	19 963
Konsultkostnader	49 875	8 325
Bostadsrätterna Sverige	6 670	6 670
Summa	672 604	227 007

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	88 900
Revisionsarvode arvoderad	13 125	12 075
Övriga arvoden	20 900	34 100
Arbetsgivaravgifter	33 597	37 736
Summa	172 622	172 811

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	127 927	63 092
Övriga räntekostnader	0	3 516
Summa	127 927	66 608

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 208 690	11 208 690
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 208 690	11 208 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 627 372	-8 364 723
Årets avskrivning	-221 496	-262 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 848 868	-8 627 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 359 822	2 581 318
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 511 000	33 511 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
Summa	77 511 000	77 511 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	413 875	413 875
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	413 875	413 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 500	-63 806
Årets avskrivning	-20 688	-20 694
Utgående ackumulerad avskrivning	-105 188	-84 500
Utgående restvärde enligt plan	308 687	329 375

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 235	20 235
Utgående anskaffningsvärde	20 235	20 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 235	-20 235
Utgående avskrivning	-20 235	-20 235
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	81 179	78 513
Klientmedel	0	1 230 741
Övriga kortfristiga fordringar	14 531	14 531
Upplupna ränteintäkter	10 853	0
Transaktionskonto	804 465	0
Borgo räntekonto	7 648	1 029 104
Summa	918 676	2 352 889

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
SEB Likviditetsfond-SEK	0	0	256 839
SEB Likviditetsfond-Lux	39 633	36 052	36 056
Summa	39 633	36 052	292 895

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-07-11	4,66 %	3 637 000	0
Nordea	Löst	0 %	0	3 637 000
Summa			3 637 000	3 637 000
Varav kortfristig del			3 637 000	3 637 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 637 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	930 464	697 848
Uppl kostn räntor	38 101	22 868
Uppl kostnad arvoden	0	12 075
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	3 772
Förutbet hyror/avgifter	220 516	191 870
Summa	1 189 081	928 433

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Dränering runt fastigheterna med början 8an. Rensning av cykelrum och cykelställ. Åtgärder av problem OVKL
Obligatorisk ventilationskontroll.

Underskrifter

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

Göteborg

Birgitta Axelsson
Styrelseledamot

Karl Westgårdh
Ordförande

Lena Rosén Carlsson
Styrelseledamot

Lena Wersén
Styrelseledamot

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

Maria Johansson
Internrevisor

Thomas Gustavsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2024 20:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 16:21

DOCUMENT ID:
rkW_1aQa-C

ENVELOPE ID:
SJwkaQ6-0-rkW_1aQa-C

DOCUMENT NAME:
Brf Töpelsgatan 6, 8, 10, 757201-9094 - Årsredovisning 2023.pdf
22 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Barbro Wersén lena.wersen.1123@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:27 29.04.2024 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/23) IP: 92.32.241.67
2. Karl Douglas Westgårdh karl.westgardh@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 16:27 29.04.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/07/20) IP: 90.235.87.145
3. Birgitta Ingegerd Axelsson birgitta-s@hotmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:18 29.04.2024 17:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/06/29) IP: 188.150.109.79
4. LENA ROSÉN CARLSSON lena.belfrage@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 17:35 29.04.2024 17:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/13) IP: 92.32.241.172
5. Thomas Gustavsson tsg.pixbo@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 18:08 29.04.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/01) IP: 31.208.28.20
6. MARIA HELENA JOHANSSON hakan.maria.larsson@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 20:04 29.04.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/21) IP: 78.70.5.106

* 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

Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2023.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Den har planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen ej innehåller väsentliga fel. Som underlag för beviljande av ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 26 april 2023

Thomas S Gustavsson

Maria Johansson



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2024 12:40

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 29.04.2024 16:21

DOCUMENT ID:
B101amabA

ENVELOPE ID:
Hkxv1p7pZC-B101amabA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIA HELENA JOHANSSON hakan.maria.larsson@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:31 30.04.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/21) IP: 156.49.245.10
2. Thomas Gustavsson tsg.pixbo@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 12:40 30.04.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/01) IP: 31.208.28.20

* 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