



Välkommen till årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 i fastigheten nr 1 i 64 kv. Råkostjärnet i stadsdelen Kortedala med adressen 1-9 vid Vårmanadsgatan åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KORTEDALA 64:1	1955	göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1955

Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 2 937 kvm och 2 lokaler om 30 kvm. Byggnadernas totalyta är 3260 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonathan Rinvall	Ordförande
David Karlsson	Sekreterare
Patrik Svendsen	Kassör
Lena Larsarp	Styrelseledamot
Pourshid Fani	Styrelseledamot
Angela Backman	Suppleant

Valberedning

Ulla Staaf

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Josef Nilsson Revisor
Sven Fransén Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsspolning - samtliga lägenheter
Balkonginventering
Badrumsinventering
- 2022** ● Byte stuprörsanslutningar - Huvudfastighet baksida bytt 2021
Omläggning marktrappa - Mellan uppgång 5B och 7A
Byte av el - Elstammar + lgh, påbörjat dec 2021, avslutat 2023
Väderskydd till entréer
- 2021** ● Åtgärda brister i skyddsrum
Elinventering - Inför byte av elstammar, m.m.
- 2020-2021** ● Omdränering av baksidan - Klart jan 2021
- 2020** ● Energideklaration - Giltig i 10 år
Besiktning av skyddsrum - Mindre brister att åtgärda under 2021
- 2019** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) - Giltig 6 år

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering/relining av rör och avlopp i bottenplattan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Underhållsplan	HSB Göteborg
Teknisk förvaltning, jour, städning, trapphus/tvättstuga, vinterväghållning	K&B Förvaltning
Bredband, telefoni	Telenor
TV	Tele2
Återvinning	Veolia

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att engagera sig i föreningens verksamhet, då vi alla tillsammans äger fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har tagit ett nytt lån på 500 000 SEK under 2023 för att finansiera fortsatta renoveringar av fastigheten. Föreningen är fortsatt väldigt lågt belånad.

Tillsammans med dessa lån och tidigare och kommande avgiftshöjningar har föreningen en långsiktig balans i ekonomin. För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020-01-01 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029-12-31.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Avtal från leverantörer kommer ses över under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 256 037	2 136 526	2 073 603	2 026 180
Resultat efter fin. poster	-953 550	-2 965 090	-1 299 479	434 072
Soliditet (%)	0	0	52	70
Yttre fond	450 000	1 845 467	2 607 154	2 327 154
Taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000	37 644 000	37 644 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	736	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	979	875	199	245
Skuldsättning per kvm	882	799	198	243
Sparande per kvm	-97	0	-193	174
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	28	18	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	127	145	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	39	38	36
Energikostnad per kvm	219	194	201	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,90	2,28	-	-
Räntekänslighet	1,33	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -316 155 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen planerar att höja avgiften väsentligt för att kunna täcka in framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	179 450	-	-	179 450
Upplåtelseavgifter	55 125	-	-	55 125
Fond, yttre underhåll	1 845 467	-1 845 467	450 000	450 000
Balanserat resultat	-506 322	-1 119 623	-450 000	-2 075 945
Årets resultat	-2 965 090	2 965 090	-953 550	-953 550
Eget kapital	-1 391 370	0	-953 550	-2 344 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 625 945
Årets resultat	-953 550
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-450 000
Totalt	-3 029 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	450 000
Balanseras i ny räkning	-2 579 496

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	2 256 037	2 136 526
Övriga rörelseintäkter	3	315 843	13 557
Summa rörelseintäkter		2 571 880	2 150 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 994 066	-4 703 664
Övriga externa kostnader	9	-270 260	-178 391
Personalkostnader	10	-145 013	-133 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-66 072	-66 079
Summa rörelsekostnader		-3 475 411	-5 081 412
RÖRELSERESULTAT		-903 531	-2 931 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 069	2 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-52 089	-36 701
Summa finansiella poster		-50 020	-33 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-953 550	-2 965 090
ÅRETS RESULTAT		-953 550	-2 965 090

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	826 299	874 839
Maskiner och inventarier	13	97 142	114 674
Summa materiella anläggningstillgångar		923 441	989 513
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		923 441	989 513
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 889	25 210
Övriga fordringar	14	191 278	913 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	45 429
Summa kortfristiga fordringar		227 167	983 690
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		227 167	983 690
SUMMA TILLGÅNGAR		1 150 608	1 973 203

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		234 575	234 575
Fond för yttre underhåll		450 000	1 845 467
Aktiekapital		5 400	5 400
Summa bundet eget kapital		689 975	2 085 442
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 075 945	-506 322
Årets resultat		-953 550	-2 965 090
Summa fritt eget kapital		-3 029 496	-3 471 412
SUMMA EGET KAPITAL		-2 339 521	-1 385 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 245 000	2 200 000
Summa långfristiga skulder		2 245 000	2 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	630 000	405 000
Leverantörsskulder		232 579	295 580
Skatteskulder		5 874	5 650
Övriga kortfristiga skulder		174 977	263 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	201 699	189 027
Summa kortfristiga skulder		1 245 129	1 159 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 150 608	1 973 203

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-903 531	-2 931 329
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	66 072	66 079
	-837 459	-2 865 250
Erhållen ränta	2 069	2 940
Erlagd ränta	-51 039	-34 328
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-886 428	-2 896 639
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	80 699	43 632
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-140 095	-115 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-945 824	-2 968 757
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	2 200 000
Amortering av lån	-230 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	270 000	2 020 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-675 824	-948 757
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	802 687	1 751 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	126 863	802 687

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Råkostjärnet nr 1 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	1,5 - 10 %
Okänt konto: 1210	10 %

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	2 161 293	2 038 553
Hysesintäkter garage	73 920	71 080
Hysesintäkter p-plats	11 320	12 510
Hysesintäkter förråd	2 425	3 300
Påminnelseavgift	780	0
Dröjsmålsränta	263	0
Pantsättningsavgift	2 100	11 109
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	-3	-26
Summa	2 256 037	2 136 526

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	5 968
Försäkringsersättning	308 209	0
Återbäring försäkringsbolag	7 634	7 589
Summa	315 843	13 557

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	74 505	70 281
Fastighetsskötsel utöver avtal	35 172	22 428
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	46 584
Städning enligt avtal	95 213	138 708
Städning utöver avtal	4 500	4 313
Besiktningar	9 544	0
Gårdkostnader	360	0
Gemensamma utrymmen	0	1 203
Snöröjning/sandning	36 469	14 800
Serviceavtal	0	30 700
Fordon	3 556	0
Förbrukningsmaterial	3 182	3 848
Summa	262 501	332 863

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	7 550	375
Bostadsrättslägenheter	6 875	0
Tvättstuga	8 943	0
Trapphus/port/entr	0	140 994
Dörrar och lås/porttele	14 470	0
VVS	89 342	48 358
Värmeanläggning/undercentral	0	5 804
Ventilation	10 835	0
Elinstallationer	72 096	3 019
Fasader	14 314	0
Fönster	61 514	0
Mark/gård/utemiljö	0	100 300
Garage/parkering	13 781	0
Vattenskada	539 899	0
Skador/klotter/skadegörelse	35 478	7 133
Summa	875 096	305 981

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	29 734	0
Elinstallationer	541 589	2 729 287
Tak	0	150 328
Fasader	0	18 151
Fönster	0	1 806
Summa	571 323	2 899 572

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	128 545	92 666
Uppvärmning	436 130	413 057
Vatten	148 908	127 012
Sophämtning/renhållning	115 031	72 868
Summa	828 614	705 603

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	79 382	71 552
Markhyra/vägavgift/avgälder	4 456	4 063
Tomträttsavgäld	75 642	100 856
Kabel-TV	80 375	79 386
Bredband	124 871	114 243
Fastighetsskatt	91 806	89 545
Summa	456 532	459 645

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	313
Tele- och datakommunikation	1 721	1 671
Inkassokostnader	4 969	2 045
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	1
Övriga förluster	0	16 499
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	0
Styrelseomkostnader	0	2 400
Fritids och trivselkostnader	1 913	1 240
Föreningskostnader	20 454	15 486
Förvaltningsarvode enl avtal	78 121	76 536
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	6 880
Administration	11 953	37 952
Konsultkostnader	123 374	11 168
OBS - Används ej av SBC	2 828	0
Bostadsrätterna Sverige	6 200	6 200
Summa	270 260	178 391

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	110 000	108 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-5 000
Arbetsgivaravgifter	35 013	30 278
Summa	145 013	133 278

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	52 089	36 299
Övriga räntekostnader	0	402
Summa	52 089	36 701

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 068 962	3 068 962
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 068 962	3 068 962
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 194 124	-2 145 579
Årets avskrivning	-48 540	-48 545
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 242 664	-2 194 124
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	826 299	874 839
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 328 000	25 328 000
Taxeringsvärde mark	13 472 000	13 472 000
Summa	38 800 000	38 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	619 094	619 094
Utgående anskaffningsvärde	619 094	619 094
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-504 420	-486 886
Avskrivningar	-17 532	-17 534
Utgående avskrivning	-521 952	-504 420
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 142	114 674

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	64 415	110 364
Klientmedel	0	530 939
Transaktionskonto	125 933	0
Borgo räntekonto	930	271 748
Summa	191 278	913 051

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	45 429
Summa	0	45 429

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,54 %	2 200 000	2 200 000
Handelsbanken	2026-12-30	4,19 %	180 000	405 000
Handelsbanken	2024-03-01	5,00 %	495 000	0
Summa			2 875 000	2 605 000
Varav kortfristig del			630 000	405 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 645 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 886	3 836
Uppl kostnad arvoden	5 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 571	1 571
Förutbet hyror/avgifter	190 242	178 620
Summa	201 699	189 027

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 015 000	2 308 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen planerar att höja avgiften under våren 2024 för att täcka ökade kostnader samt kommande renoveringar enligt underhållsplanen.

Underskrifter

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

Göteborg

David Karlsson
Sekreterare

Jonathan Rinvall
Ordförande

Lena Larsarp
Styrelseledamot

Patrik Svendsen
Kassör

Pourshid Fani
Styrelseledamot

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

Josef Nilsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 19:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 14:33

DOCUMENT ID:

r1Wg9K8GMA

ENVELOPE ID:

H1ek9tIfMA-r1Wg9K8GMA

DOCUMENT NAME:

Brf Råkostjärnet nr 1, 757201-8047 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. POURSHID FANI fani.pj@gmail.com	 Signed Authenticated	03.05.2024 17:51 03.05.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/27) IP: 213.112.71.119
2. PATRIK SVENDSEN patrik.svensden@outlook.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 18:30 03.05.2024 14:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/30) IP: 176.126.84.5
3. LENA LARSARP llarsarp@icloud.com	 Signed Authenticated	06.05.2024 22:10 06.05.2024 22:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/07/11) IP: 213.112.27.39
4. JONATHAN RINVALL jonathan.rinvall@icloud.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 18:41 07.05.2024 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/14) IP: 213.112.71.160
5. DAVID KARLSSON davs90@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 18:43 07.05.2024 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/01) IP: 213.112.71.160
6. JOSEF NILSSON Josefnilsson84@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2024 19:32 07.05.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/12/07) IP: 94.234.101.10

* 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 årsmötet för Råkostjärnet

Vi har granskat årsredovisningen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Råkostjärnet för år 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Vi anser att revisionen ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Enligt vår bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och vi bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Revisor

Råkostjärnet 2024-04-10



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 20:00

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 03.05.2024 14:33

DOCUMENT ID:

Syx9FUfMA

ENVELOPE ID:

BJk5YLfzC-Syx9FUfMA

DOCUMENT NAME:

Råkostjärnet.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOSEF NILSSON	 Signed	07.05.2024 20:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/07)
Josefnilsson84@gmail.com	Authenticated	07.05.2024 19:59	Low	IP: 213.112.64.150

* 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