



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bohusbryggan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 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 främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2005-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-17 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Orust.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Glimsås 1:199 Orust kommun. Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 723 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Fullvärdesförsäkring finns genom Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring (försäkringsgivare Folksam). .

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

Styrelsens sammansättning

Egon Karlsson	Ordförande
Bengt Kjellberg	Sekreterare
Tommy Nilsson	Vice ordförande
Michael Kerman	Styrelseledamot
Ola Mårtensson	Styrelseledamot
Elias Zeito	Suppleant
Ove Pilebo	Suppleant

Valberedning

Per Åkesson och Olof Enander

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen på det sätt styrelsen bestämmer.

Revisorer

Cecilia Enander	Revisor
Åke Hultman	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-22. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Under 2023 har arbete utförts enligt underhållsplanen. Renovering av balkonger för lgh 3E har genomförts enligt plan. Ytterdörr till lägenhet har bytts. Brister från inspektionen av balkongerna på norra gaveln har åtgärdats och kompletteringsarbete i anslutning till de nya trapporna till plan 3 har genomförts. Medlemmarnas årligen återkommande arbetsinsatser vid framför allt städning och underhåll av gemensamma utrymmen som bryggga, Paviljongen och diverse målningsarbeten är välkomna och kostnadsbesparande insatser.

Planerade underhåll

2020-2070 ● Föreningen följer underhållsplanen. Ommålning av fasad och fönster samt plåtarbeten planeras till våren 2024.

Avtal med leverantörer

Elhandel	Bestel
Utrymningslarm	Granitor Electro AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Operatör WiFi-nätverk	Telenor
Elnät	Västra Orust Energitjänst ek för.
Släckutrustning	Brandservice Trestad AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ellös Vägförening, med 19 andelar.

Samfälligheten förvaltar genom Ellös vägförening har fastigheten del i samfälligheten Glimsås GA:1 för underhåll och väghållning i samhället..

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna som är en service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar med kompetens inom juridik, ekonomi och teknik. I medlemskapet ingår bland annat ett brett utbud av utbildningar för styrelser, plattformen för föreningens hemsida och till viss del kostnadsfri juridisk rådföring.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Amortering av föreningens lån bör ske enligt plan. Styrelsen kan besluta om tillfälligt uppehåll av amortering om det anses nödvändigt för till exempel brådskanande eller underhållsåtgärd av större omfattning. Upphåll i amortering har gjorts under 2023 för att stärka underhållsfonden. För mer information se not.

Föreningens två femåriga lån lades, efter upphandling om, till ett rörligt och ett bundet lån på ett år. Styrelsen valde kort bindningstid för det ena lånet mot bakgrund av det höga ränteläget vid tiden för omskrivningen.

Styrelsen beslutade om höjning av årsavgiften från och med 2024-01-01 med 20 %. Höjningen föranleddes av fortsatt höga lånekostnader, kommunala kostnader och behov av att stärka underhållsfonden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 10,00% och 2023-08-01 med 5,00%.

I mitten av november 2023 fick föreningen ett brev från Orust kommun med rubriken Uppdatering av bostadsenhetsavgift.

Brf Bohusbryggan har sedan 2007 enbart betalat nio bostadsenhetsavgifter istället för tjugotre. Orust kommun kräver att föreningen ska betala avgift retroaktivt sedan 2013 för fjorton lägenheter. Föreningen har fått anstånd av kommunen med betalning till augusti 2024.

Totalkostnaden för de retroaktiva bostadsenhetsavgifter är 440 000 kr vilket belastar föreningens resultat för 2023.

Föreningen finansierar kostnaden till Orust kommun med tillskott av kapital från medlemmarna vilket kommer att tas ut efter halvårsskiftet 2024.

Bostadsenhetsavgiften ska spegla en fastighets nytta av att vara ansluten till den kommunala VA-anläggningen.

Förändringar i avtal

Översyn av föreningens avtal gäller generellt tills vidare förutom avtalet om ekonomisk förvaltning med SBC som är treårigt. Avtalet löper ut i december 2024.

För övriga avtal görs årligen utvärdering. Under året två nya leverantörer tillkommit.

Övriga uppgifter

Förväntad framtida utveckling

Det osäkra ekonomiska läget kommer med stor sannolikhet att råda även 2024. Vissa smärre undantag kan skönjas vad gäller räntekostnaderna och inflationen som förhoppningsvis planar ut men fortfarande ligger på en jämförelsevis hög nivå.

Kommunala avgifter höjs för bostadsenhetsavgift, vatten och avlopp och förvaltningskostnaden höjs genom indexreglering.

Bostadsenhetsavgift ska till Orust kommun betalas för varje lägenhet. Brf Bohusbryggan har sedan 2007 har debiterats den lagstadgade bostadsenhetsavgiften till för få lägenheter. Föreningen har betalat för nio istället för 23 lägenheter. Mellanskillnaden, 14 lägenheter, kommer Orust kommun att efterdebitera tio år tillbaka med vid varje tidpunkt gällande bostadsenhetsavgift. För att inte äventyra föreningens kassaflöde kommer föreningen göra en avbetalningsplan med Orust kommun.

Vattenskada

10 januari inträffade en vattenskada som påverkat fyra lägenheter på plan 1. Orsaken till skadan var förfrysning.

Återställning av lägenheterna påbörjades i april.

Föreningens fastighetsförsäkring exklusive självrisk täcker skadekostnaden

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	846 108	765 751	687 990	-
Resultat efter fin. poster	-695 030	-36 179	-153 516	-
Soliditet (%)	58	61	61	61
Yttre fond	627 401	582 401	471 955	-
Taxeringsvärde	10 244 000	10 244 000	8 554 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 086	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 853	11 853	11 853	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 853	11 853	11 853	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-444	404	248	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	228	135	184	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	673	59	59	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	900	194	243	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,92	-	-	-

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 73 119 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 resultat påverkas av renoveringar enligt underhållsplan som är större än genomsnittet. Vi säkerställer också ett kassaflöde som täcker våra utgifter men inte alltid alla kostnader om man tar hela avskrivningen i beaktande.

Vi har också en större avsättning av engångskaraktär som förklarats i förvaltningsberättelsen. Den kommer inte att ha någon negativ påverkan på vårt kassaflöde under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 567 755	-	-	14 567 755
Fond, yttre underhåll	582 401	-105 000	150 000	627 401
Balanserat resultat	-1 645 180	68 821	-150 000	-1 726 359
Årets resultat	-36 179	36 179	-695 030	-695 030
Eget kapital	13 468 797	0	-695 030	12 773 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 576 359
Årets resultat	-695 030
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
Totalt	-2 421 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	150 648
Balanseras i ny räkning	-2 270 741

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	846 108	765 751
Övriga rörelseintäkter	3	44 976	17 674
Summa rörelseintäkter		891 084	783 425
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 020 134	-379 407
Övriga externa kostnader	9	-67 363	-85 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 188	-223 194
Summa rörelsekostnader		-1 310 685	-688 352
RÖRELSERESULTAT		-419 601	95 073
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 471	596
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-280 900	-131 848
Summa finansiella poster		-275 429	-131 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-695 030	-36 179
ÅRETS RESULTAT		-695 030	-36 179

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15, 17	20 833 961	21 046 805
Markanläggningar	12	645 618	653 034
Maskiner och inventarier	13	5 870	8 798
Summa materiella anläggningstillgångar		21 485 449	21 708 637
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 485 449	21 708 637
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 187	2 264
Övriga fordringar	14	422 240	399 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 908	0
Summa kortfristiga fordringar		461 335	401 754
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		461 335	401 754
SUMMA TILLGÅNGAR		21 946 784	22 110 392

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 567 755	14 567 755
Fond för yttre underhåll		627 401	582 401
Summa bundet eget kapital		15 195 156	15 150 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 726 359	-1 645 180
Årets resultat		-695 030	-36 179
Summa fritt eget kapital		-2 421 389	-1 681 359
SUMMA EGET KAPITAL		12 773 766	13 468 797
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 570 000	8 570 000
Leverantörsskulder		14 583	5 268
Skatteskulder		9 829	6 037
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	578 606	60 290
Summa kortfristiga skulder		9 173 018	8 641 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 946 784	22 110 392

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-419 601	95 073
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	223 188	223 194
	-196 413	318 267
Erhållen ränta	5 471	596
Erlagd ränta	-229 785	-132 541
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-420 727	186 322
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 408	13 988
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	480 308	5 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 173	205 989
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	22 173	205 989
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	393 531	187 542
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	415 704	393 531

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bohusbryggan 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 el, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Markanläggningar	1 %
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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	726 658	651 947
Hysesintäkter p-plats	11 250	11 250
Hysesintäkter båtplats	300	42
El	0	43 900
El, moms	106 319	49 124
Pantsättningsavgift	1 576	9 472
Öres- och kronutjämning	5	17
Summa	846 108	765 751

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	13 451
Elstöd	44 976	0
Övriga intäkter	0	4 223
Summa	44 976	17 674

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	8 968	5 139
Gårdkostnader	1 217	864
Gemensamma utrymmen	0	2 412
Serviceavtal	1 779	0
Förbrukningsmaterial	3 789	584
Summa	15 753	8 999

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	85 105	0
Tvättstuga	10 300	0
Elinstallationer	5 991	7 522
Fönster	0	13 451
Summa	101 396	20 973

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	175	105 000
Balkonger/altaner	150 648	0
Summa	150 823	105 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	164 521	97 892
Vatten	486 474	42 496
Sophämtning/renhållning	12 310	8 625
Summa	663 305	149 013

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 725	53 289
Samfällighetsavgifter	11 400	11 400
Fastighetsskatt	30 732	30 732
Summa	88 857	95 421

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	15 393	8 127
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	60	2 605
Styrelseomkostnader	0	534
Fritids och trivselkostnader	1 323	581
Föreningskostnader	7 691	99
Förvaltningsarvode enl avtal	36 260	35 251
Pantsättningskostnad	1 576	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 220
Korttidsinventarier	330	0
Administration	0	13 373
Konsultkostnader	0	11 881
Bostadsrätterna Sverige	4 730	9 390
Summa	67 363	85 752

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	280 900	131 678
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	131
Övriga räntekostnader	0	39
Summa	280 900	131 848

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 014 550	23 014 550
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 014 550	23 014 550
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 967 745	-1 754 901
Årets avskrivning	-212 844	-212 844
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 180 589	-1 967 745
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 833 961	21 046 805
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 730 144</i>	<i>1 730 144</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark	1 444 000	1 444 000
Summa	10 244 000	10 244 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	741 713	741 713
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	741 713	741 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-88 678	-81 261
Årets avskrivning	-7 416	-7 417
Utgående ackumulerad avskrivning	-96 094	-88 678
Utgående restvärde enligt plan	645 618	653 034

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 329	29 329
Utgående anskaffningsvärde	29 329	29 329
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 531	-17 598
Avskrivningar	-2 928	-2 933
Utgående avskrivning	-23 459	-20 531
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 870	8 798

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 934	93
Momsavräkning	2 602	5 866
Klientmedel	0	159 936
Transaktionskonto	132 687	0
Borgo räntekonto	283 017	233 595
Summa	422 240	399 490

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	4,88 %	1 070 000	
Handelsbanken	2024-06-30	4,75 %	4 285 000	
Handelsbanken	2024-01-02	4,88 %	3 215 000	
Handelsbanken	Löst	0%	0	1 070 000
Handelsbanken	Löst	0%	0	7 500 000
Summa			8 570 000	0
Varav kortfristig del			8 570 000	8 570 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 570 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	51 115	0
Uppl kostn vatten	445 709	0
Förutbet hyror/avgifter	81 782	60 290
Summa	578 606	60 290

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000

Underskrifter

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

Orust

Bengt Kjellberg
Sekreterare

Egon Karlsson
Ordförande

Michael Kerman
Styrelseledamot

Ola Mårtensson
Styrelseledamot

Tommy Nilsson
Vice ordförande

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

Cecilia Enander
Revisor

Åke Hultman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2024 12:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 17:48

DOCUMENT ID:

SJmJTnBTzC

ENVELOPE ID:

rJxJT2BFZ0-SJmJTnBTzC

DOCUMENT NAME:

Brf Bohusbryggan, 769613-5305 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NILSSON info@tdlab.se	Signed Authenticated	27.04.2024 09:27 27.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/10/15) IP: 172.226.52.20
2. ROLF MICHAEL KERMAN micke.kerman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 08:44 29.04.2024 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/06/19) IP: 90.129.198.107
3. EGON KARLSSON efon.karlsson56@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:40 29.04.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/11) IP: 46.21.98.77
4. Leif Ola Mårtensson surfola@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2024 11:41 29.04.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/07/08) IP: 94.234.111.135
5. Bengt Kjellberg b.kjellberg@outlook.com	Signed Authenticated	29.04.2024 15:46 29.04.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/05/13) IP: 94.234.102.175
6. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	Signed Authenticated	29.04.2024 16:03 29.04.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/23) IP: 98.128.166.162
7. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2024 12:42 01.05.2024 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/27) IP: 84.243.58.134

* 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 i Brf Bohusbryggan

Organisationsnummer 769613-5305

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Bohusbryggan för år 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bohusbryggan för 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04 25

Cecilia Enander

Åke Hultman

Av årsmötet valda revisorer



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.05.2024 08:17

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 17:48

DOCUMENT ID:
HybkphStWC

ENVELOPE ID:
HkJTnHFZO-HybphStWC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Cecilia Enander ceenander@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2024 09:22 30.04.2024 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/27) IP: 84.243.58.134
2. Åke Gunnar Hultman ake@hultman.se	Signed Authenticated	02.05.2024 08:17 02.05.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/09/23) IP: 98.128.166.162

* 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