

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jarlaplatsen

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

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 kommer 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.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadsrättslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-27 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
Johanneberg 18:6	2016	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 158 bostadsrätter om totalt 11 352 kvm och 7 lokaler om 2 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 920 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hasse Malmström	Ordförande
Lennart Rappe	Styrelseledamot
Sören Björnman	Styrelseledamot
Barbara Larsson	Styrelseledamot
Ralf Nilsson	Styrelseledamot

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Unni Walaker Suppleant
Hans Lindestaf Suppleant

Valberedning

Anders Lundh
Hans-Erik Wertén

Revisorer

KPMG AB Sara Ryfors Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2047. Planen är fortfarande aktuell. Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning HSB

Övrig verksamhetsinformation

Årsavgiften består av två delar:

Årsavgift 1 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftskostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, intäkter från butikslokaler, garage och ränteintäkter. Årsavgift 1 fördelas efter andelstal 1.

Årsavgift 2 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Årsavgift 2 fördelas efter andelstal 2.

Föreningen blockuthyr garageplatserna till Skanska som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar. Aimo Park hanterar Skanskas administration av föreningens garage.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ytor för butiks-och kontorslokaler var fullt uthyrda till den sista augusti 2023. Den därefter uthyrda ytan utgjorde 95 procent av föreningens ytor för butiks- och kontorslokaler.

Amorteringarna av föreningens lån uppgick till 9 miljoner kronor. Ett av föreningens lån på 36 miljoner omsattes till en ränta på 3,99 procent med en bindningstid på tre år. Den genomsnittliga räntan för föreningens lån var därefter 1,2 procent.

Styrelsen fortsatte föreningens ekonomiska strategi. Enligt denna skall föreningen under de 15 första åren använda så mycket som möjligt av föreningens överskott till att amortera på de gemensamma lånen efter hänsyn tagen till pågående aktiviteter/projekt inom föreningen.

Den femåriga garantibesiktningen genomfördes under året på uppdrag av föreningens styrelse. Besiktningen resulterade i åtgärdsplaner inom följande områden: Bygg (Lägenheter/Lokaler/Allmänna utrymmen), Fasad/Tak, VVS/Luft, EI/Hiss, Styr och Mark. Åtgärderna påbörjades under ledning av Skanska under andra halvåret 2023 och är planerade att slutföras under 2024.

Garantiärendet med att byta ut samtliga balkongglas (runda och raka) påbörjades under ledning av Skanska under oktober månad 2023 och beräknas slutföras vid årsskiftet 2024/25.

Skanska beslutade under oktober månad 2023 för Garantiärendet med räddningshissen i hus C att genomföra en åtgärdsplan enligt Förvaltningsrättens tidigare beslut. Enligt tidsplanen kommer åtgärderna att genomföras under kvartal 1 2024.

Föreningen erhöll elstöd på 418 Tkr under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Övriga uppgifter

Årsavgift 1 kan komma att höjas beroende på nivån på den nya räntan (f.n. 0,46 %) på det lån som skall omsättas per 24-10-30.

Årsavgift 2 Kapital kommer att höjas till följd av en höjd ränta (f.n. 0,46 %) vid kommande låneomsättning per 24-12-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 258 st. Tillkommande medlemmar under året var 26 och avgående medlemmar under året var 30. Vid räkenskapsårets slut fanns det 254 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelse.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 038 525	16 521 048	15 494 269	14 516 423
Resultat efter fin. poster	3 366 918	1 665 758	894 029	-164 044
Soliditet (%)	75	74	74	73
Yttre fond	3 326 543	2 526 543	2 358 800	1 558 800
Taxeringsvärde	643 800 000	643 800 000	585 800 000	585 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	576	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	37,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	18 637	19 432	20 139	20 713
Skuldsättning per kvm totalyta	15 198	15 753	16 326	16 791
Sparande per kvm totalyta	691	558	533	457
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	137	81	61
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	45	49	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	14	11	12
Energikostnad per kvm totalyta	142	197	141	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,90	0,91	-	-
Räntekänslighet (%)	32,38	-	-	-

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 och vatten (totalt 671 441 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.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	584 550 000	-	-	584 550 000
Upplåtelseavgifter	68 757 410	-	-	68 757 410
Fond, yttre underhåll	2 526 543	-	800 000	3 326 543
Balanserat resultat	-1 638 292	1 665 758	-800 000	-772 533
Årets resultat	1 665 758	-1 665 758	3 366 918	3 366 918
Eget kapital	655 861 420	0	3 366 918	659 228 337

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	27 466
Årets resultat	3 366 918
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
Totalt	2 594 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	267 866
Balanseras i ny räkning	2 862 250

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		17 038 525	16 521 048
Övriga rörelseintäkter		433 005	87 117
Summa rörelseintäkter		17 471 530	16 608 166
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4, 5, 6, 7	-5 131 619	-5 863 913
Övriga externa kostnader	8	-736 555	-688 743
Personalkostnader	9	-365 062	-372 173
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 984 076	-5 984 079
Summa rörelsekostnader		-12 217 313	-12 908 907
RÖRELSERESULTAT		5 254 217	3 699 258
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 426	15 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 940 725	-2 049 361
Summa finansiella poster		-1 887 299	-2 033 500
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 366 918	1 665 758
ÅRETS RESULTAT		3 366 918	1 665 758

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	868 865 326	874 849 402
Summa materiella anläggningstillgångar		868 865 326	874 849 402
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		623 179	1 392 213
Övriga fordringar	12	6 896 866	5 361 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	10 150	6 307
Summa kortfristiga fordringar		7 530 195	6 760 397
Kassa och bank			
Kassa och bank		270 599	1 258 297
Summa kassa och bank		270 599	1 258 297
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		7 800 794	8 018 695
SUMMA TILLGÅNGAR		876 666 120	882 868 097

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		653 307 410	653 307 410
Fond för yttre underhåll		3 326 543	2 526 543
Summa bundet eget kapital		656 633 953	655 833 953
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-772 533	-1 638 292
Årets resultat		3 366 918	1 665 758
Summa fritt eget kapital		2 594 384	27 467
SUMMA EGET KAPITAL		659 228 337	655 861 420
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	90 766 066	175 226 686
Summa långfristiga skulder		90 766 066	175 226 686
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 795 653	45 351 033
Leverantörsskulder		593 745	283 781
Skatteskulder		1 516 000	1 416 000
Övriga kortfristiga skulder		682 821	1 372 761
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	3 083 497	3 356 416
Summa kortfristiga skulder		126 671 716	51 779 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		876 666 120	882 868 097

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	5 254 217	3 699 258
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 984 076	5 984 079
	11 238 293	9 683 337
Erhållen ränta	59 733	9 554
Erlagd ränta	-1 898 293	-2 105 703
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 399 733	7 587 188
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	138 447	-1 381 288
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-595 327	892 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 942 853	7 098 137
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-9 016 000	-8 018 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-9 016 000	-8 018 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-73 147	-919 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 951 517	6 871 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 878 370	5 951 517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jarlaplatsen 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, el och vatten.

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. 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.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 758 324	4 575 270
Årsavgift bostäder, kap tillsk	755 766	738 606
Hysesintäkter lokaler, moms	7 803 489	7 757 383
Hysesintäkter garage	27 186	21 172
Hysesintäkter garage, moms	1 350 989	1 324 897
Hysesintäkter förråd	0	18 492
Hysesintäkter förråd, moms	26 232	0
Deb. fastighetskatt, moms	687 601	0
Bredband	348 864	348 390
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-1 500	0
Vatten	0	39 699
Varmvatten	0	248 266
Varmvatten, moms	212 784	62 366
Kyla moms	23 659	1 574
El, moms	770 580	1 290 865
Elintäkter laddstolpe moms	36 443	0
Uppvärmning, moms	32 237	7 676
Gemensamhetslokal	36 842	10 500
Övriga debiterade avgifter, moms	2 560	0
Övernattnings-/gästlägenhet	82 000	20 800
Påminnelseavgift	420	0
Dröjsmålsränta	7 716	0
Pantsättningsavgift	15 195	33 484
Överlåtelseavgift	18 277	0
Andrahandsuthyrning	30 073	17 928
Vidarefakturerade kostnader	2 000	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	10 811	3 677
Öres- och kronutjämning	-23	5
Fakturerade kostnader	0	56 679
Elstöd	418 100	0
Övriga intäkter	14 905	30 439
Summa	17 471 530	16 608 166

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	187 280	145 992
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 864	15 226
Fastighetsskötsel gård enl avtal	1 157	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 904
Städning enligt avtal	205 895	205 748
Städning utöver avtal	0	7 013
Hissbesiktning	17 332	30 080
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	3 735
Brandskydd	99 698	156 572
Bevakning	0	2 151
Myndighets tillsyn	0	25 609
Gårdkostnader	11 510	36 703
Gemensamma utrymmen	5 523	114 032
Sophantering	17 960	0
Snöröjning/sandning	47 046	23 157
Serviceavtal	145 307	77 446
Mattvätt/Hyrmattor	45 740	29 399
Fordon	0	52
Förbrukningsmaterial	6 013	10 403
Summa	804 326	889 221

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 320	23 513
Hyseslokaler	0	7 979
Tvättstuga	2 017	0
Trapphus/port/entr	2 133	807
Sophantering/återvinning	0	8 038
Dörrar och lås/porttele	24 412	0
VVS	21 747	35 278
Värmeanläggning/undercentral	1 356	0
Ventilation	61 617	213 363
Elinstallationer	47 014	20 253
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 805	13 108
Hissar	15 177	6 616
Fönster	289	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 488
Garage/parkering	578	0
Vattenskada	25 278	18 785
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 343
Summa	217 744	360 571

Brf Jarlplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	217 320	0
Värmeanläggning	50 545	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	161 229
Summa	267 866	161 229

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	1 180 194	1 922 658
Uppvärmning	552 920	629 734
Vatten	253 158	202 816
Sophämtning/renhållning	455 730	362 597
Grovsopor	0	6 414
Summa	2 442 001	3 124 219

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	185 605	181 328
Kabel-TV	405 339	389 345
Bredband	50 739	0
Fastighetsskatt	758 000	758 000
Summa	1 399 683	1 328 673

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	8 336	7 695
Tele- och datakommunikation	31 215	98 862
Inkassokostnader	2 684	1 426
Revisionsarvoden extern revisor	31 089	29 643
Styrelseomkostnader	3 531	681
Fritids och trivselkostnader	3 066	5 464
Föreningskostnader	9 152	0
Förvaltningsarvode enl avtal	456 142	453 593
Överlåtelsekostnad	23 444	0
Pantsättningskostnad	15 656	0
Korttidsinventarier	5 494	0
Administration	8 744	47 041
Konsultkostnader	128 532	34 867
Bostadsrätterna Sverige	9 470	9 470
Summa	736 555	688 743

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	309 205	321 500
Övriga arvoden	0	24 150
Arbetsgivaravgifter	55 857	26 523
Summa	365 062	372 173

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 940 725	2 042 846
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	5 646
Övriga räntekostnader	0	869
Summa	1 940 725	2 049 361

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	899 783 064	899 783 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	899 783 064	899 783 064
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 933 662	-18 949 583
Årets avskrivning	-5 984 076	-5 984 079
Utgående ackumulerad avskrivning	-30 917 738	-24 933 662
Utgående restvärde enligt plan	868 865 326	874 849 402
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	301 375 178	301 375 178
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	394 000 000	394 000 000
Taxeringsvärde mark	249 800 000	249 800 000
Summa	643 800 000	643 800 000

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 281 825	661 270
Klientmedel	0	3 638 671
Övriga kortfristiga fordringar	7 270	7 388
Transaktionskonto	4 541 315	0
Borgo räntekonto	1 066 456	1 054 548
Summa	6 896 866	5 361 877

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	10 150	0
Upplupna ränteintäkter	0	6 307
Summa	10 150	6 307

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	0,46 %	65 733 034	65 733 034
Handelsbanken	2026-12-01	3,99 %	36 333 033	44 833 033
Handelsbanken	2025-10-30	0,88 %	61 933 033	61 933 033
Summa gemensamma skulder			163 999 100	172 499 100
Handelsbanken, Andelstal 2	2024-12-01	0,46 %	47 562 619	48 078 619
Summa			211 561 719	220 577 719
Varav kortfristig del			120 795 653	45 351 033

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.

Föreningens gemensamma skulder belastar samtliga av föreningens lägenheter. Andelslån 2 belastar enbart de lägenheter för vilka inte full insats erlades vid föreningens bildande.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 185 000 000 kr med reservation för föreningens framtida räntekostnader.

SR

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	163 816	121 384
Uppl kostnad arvoden	286 500	315 000
Uppl lagstadgade soc avg	60 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	63 000
Förutbet hyror/avgifter	2 573 181	2 857 032
Summa	3 083 497	3 356 416

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	246 749 100	246 749 100

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Brf Jarlaplatsen
769628-8666

Årsredovisning 2023


Underskrifter

GÖTEBORG

Ort och datum

 2024-04-16

Hasse Malmström
Ordförande

 2024-04-16

Lennart Rappe
Styrelseledamot

 2024-04-16

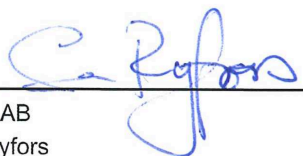
Sören Björnman
Styrelseledamot

 24/04/24

Barbara Larsson
Styrelseledamot

 2024-04-17

Ralf Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 22
KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jarlaplatsen, org. nr 769628-8666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jarlaplatsen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2024-04-22

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor