

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gårda Terrass
Org nr: 716449-4630

2023-01-01 – 2023-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 1) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvoden
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Gårda Terrass får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 979 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 459 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gårda 20:9 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2007. Fastighetens adress är Vädursgatan 2 A-C och 4 A-E i Göteborg. Föreningen disponerar 42 bilparkeringsplatser och 5 MC-platser i garage.

I fastigheten finns övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Föreningens fastighet har ett belastande servitut avseende 25 bilparkeringsplatser i garaget.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
14	39	32	2	87

Dessutom tillkommer:

Garage	MC-platser
42	5

Total tomtarea 3 401 m²

Total bostadsarea 8 515 m²



Årets taxeringsvärde	319 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	319 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Green Landscaping	Vinter/sommarunderhåll av gård och trottoarer
Städbolaget AB	Trappstädning
Inspecta	Hissbesiktning
Kone	Serviceavtal hissar
Tele2	Kabel-TV
Assa Abloy	Garageportar
Agga Maskin	Garagesopning
Göteborg Energi	El och fjärrvärme
Monitor	Larm och passersystem
Exylem Water Solution Sverige AB	Pumpgrop
Envac	Sopsug

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 203 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan revideras årligen och senast i november 2023 och visar på ett underhållsbehov på 424 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 500 tkr, vilket motsvarar budgeterad avsättning enligt underhållsplanen.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Olof Rönnerman	Ordförande	2024
Fredrik Mattsson	Sekreterare	2024
Sten Nyberg	Vice ordförande	2024
Lars Höglund	Ledamot	2024
Ulf Parkell	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Ekberg	Suppleant	2024
Jill Nikeus	Suppleant	2024
Niklas Feldmanis	Suppleant	2024
Patrik Broman	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson BoRevision Revisionsbyrå	Extern revisor	2024
Revisorssuppleanter	Uppdrag	2024
Magnus Emilsson BoRevision Revisionsbyrå	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Olsson (sammankallande)	2024
Elisabeth Havstam	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Ordförande har ordet 2023

I likhet med tidigare år har vi uppdaterat vår underhållsplan som sträcker sig till 2045. Den är indexuppräknad och justerad från kostnader vi inte kommer att ha framöver. Underhållsplanen finns tillgänglig på vår hemsida www.garda-terrass.bostadsratterna.se

Löpande sker stadgeenlig teknisk besiktning av fastigheten. Liksom löpande brandskyddskontroller. I ett 5 års perspektiv ser vi inga större behov av underhåll/repARATIONER annat än vad som reserverats för i UH-Planen. Under året har styrelsen genomfört åtgärder enligt nedan;

Stadgeenlig OVK (Obligatorisk Ventilationens Kontroll) har genomförts av Gösab AB som är certifierade att genomföra OVK mätningar. Uppmätta värden var bra och väl inom gränsvärdena.

En uppdaterad Energideklaration har upprättats och tillsammans med OVK protokoll finns dessa anslagna i respektive trapphus. P.g.a. att soptankar imploderat behöver vi investera i nya. Beslutet togs i nov/dec. Arbetet utförs under januari av Envac AB som vi har serviceavtal med.

Styrelsen omförhandlade lån i slutet september. Kapitalkostnaderna ökar påtagligt. Samtidigt ökar driftskostnaderna varför en enig styrelse beslutat att höja avgiften med 5 % från 1/1 2024.

Enligt upprättad budget bedömer styrelsen, i samarbete med Riksbyggen, att likviditeten är god under hela 2024.

Styrelsen ger löpande/månatligen ut informationsbrev till medlemmarna som också nås via hemsidan. Där finns också information som årsbokslut, styrelsesammansättning m.m.

Föreningen genomförde i maj respektive oktober städdagar tillsammans med ett 40-tal medlemmar. Som vanligt trevliga tillställningar för att ta nya kontakter mellan medlemmarna och för social samvaro.



Enligt många prognosmakare kan vi se fram emot lägre räntenivåer under 2024, vilket vi ser fram emot!

Göteborg den 10 januari 2024
Olle Rönnerman
Ordförande

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 148 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 548 148	5 901 008	5 954 768	5 949 238	5 944 808
Årets resultat	1 464 999	-5 320 132	1 778 245	2 092 790	1 442 986
Resultat exkl avskrivningar	2 443 856	-4 341 275	2 757 102	3 071 648	2 435 759
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 943 856	-4 841 275	2 257 102	2 571 648	1 935 759
Balansomslutning	290 369 479	289 118 430	292 703 457	292 908 386	294 491 820
Soliditet %	69	68	69	69	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	89	88	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	684	622	622	622	622
Driftkostnader kr/kvm	264	1 061	259	220	291
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	264	1 061	243	208	199
Energikostnad kr/kvm	90	100	94	75	77
Underhållsfond kr/kvm	538	479	420	377	330
Reservering till underhållsfond kr/kvm	59	59	59	59	59
Sparande kr/kvm	240	-426	284	312	315
Ränta kr/kvm	193	103	82	88	102
Skuldsättning kr/kvm	8 849	8 849	8 702	8 898	9 242
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	10 585	10 585	10 408	10 643	11 054
Räntekänslighet %	15,5	17,0	16,7	17,1	17,8



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 008 000	89 427 000	4 056 318	10 734 443	-5 320 132
Disposition enl. årsstämmobeslut				-5 320 132	5 320 132
Reservering underhållsfond			500 000	-500 000	
Årets resultat					1 464 999
Vid årets slut	99 008 000	89 427 000	4 556 318	4 914 311	1 464 999



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 414 310
Årets resultat	1 464 999
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Summa	6 379 309

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

6 379 309

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 548 148	5 901 008
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 448	72 318
Summa rörelseintäkter		6 678 596	5 973 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 204 125	-8 850 156
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 107	-423 514
Personalkostnader	Not 6	-195 108	-189 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-978 857	-978 857
Summa rörelsekostnader		-3 604 197	-10 441 774
Rörelseresultat		3 074 399	-4 468 448
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 223	9 078
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	18 247	12 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 636 872	-873 252
Summa finansiella poster		-1 609 402	-851 684
Resultat efter finansiella poster		1 464 999	-5 320 132
Årets resultat		1 464 999	-5 320 132



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	287 244 600	288 223 457
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		287 244 600	288 223 457
Summa anläggningstillgångar		287 244 600	288 223 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordrginar	Not 12	0	1 268
Övriga fordringar	Not 13	20 095	4 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	185 034	196 796
Summa kortfristiga fordringar		205 129	202 962
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 919 750	692 010
Summa kassa och bank		2 919 750	692 010
Summa omsättningstillgångar		3 124 879	894 973
Summa tillgångar		290 369 479	289 118 430



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	188 435 000	188 435 000	
Fond för yttre underhåll	4 556 318	4 056 318	
Summa bundet eget kapital	192 991 318	192 491 318	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 914 310	10 734 443	
Årets resultat	1 464 999	-5 320 132	
Summa fritt eget kapital	6 379 309	5 414 310	
Summa eget kapital	199 370 627	197 905 628	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	23 300 000	62 238 418
Summa långfristiga skulder		23 300 000	62 238 418
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	66 827 525	27 889 107
Leverantörsskulder		140 053	231 988
Skatteskulder	Not 17	10 398	4 308
Övriga skulder	Not 18	26 960	90 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	693 915	758 225
Summa kortfristiga skulder		67 698 851	28 974 384
Summa eget kapital och skulder		290 369 479	289 118 430



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 464 999	-5 320 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	978 857	978 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 443 856	-4 341 275
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-2 167	7 713
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-213 950	235 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 227 739	-4 098 456
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	1 500 000
Årets kassaflöde	2 227 739	-2 598 456
Likvidamedel vid årets början	692 010	3 290 467
Likvidamedel vid årets slut	2 919 749	692 010



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Progresiv (t.o.m 2013)	6
Byggnader	Linjär (fr.o.m 2014)	194
Standardförbättringar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.



Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 819 280	5 290 320
Hyror, garage	711 816	593 636
Debiterad fastighetsskatt	17 052	17 052
Summa nettoomsättning	6 548 148	5 901 008

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar (varav gästlägenhet 49 336 kr (48 251 kr))	58 000	71 838
Erhållna statliga bidrag	49 433	0
Övriga rörelseintäkter	415	480
Försäkringsersättningar	22 600	0
Summa övriga rörelseintäkter	130 448	72 318

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Reparationer	-202 850	-6 952 297
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-196 243	-190 153
Försäkringspremier	-87 693	-84 178
Kabel- och digital-TV	-48 519	-43 633
Serviceavtal	-16 933	0
Obligatoriska besiktningar	-224 565	-114 849
Bevakningskostnader	-87 858	-25 972
Övriga utgifter, köpta tjänster	-23 290	-748
Ersättningar till hyresgäster	0	-6 600
Förbrukningsinventarier	-19 873	-15 841
Vatten	-177 886	-199 054
Fastighetsel	-155 868	-266 094
Uppvärmning	-578 568	-557 530
Sophantering och återvinning	-93 387	-105 178
Förvaltningsarvode drift	-290 592	-288 030
Summa driftskostnader	-2 204 125	-8 850 156



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Fritidsmedel	-37 660	-37 420
Förvaltningsarvode administration	-123 269	-118 028
Lokalkostnader	0	-93 600
Resekostnader	0	-163
IT-kostnader	-6 238	-9 394
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 612	-5 498
Kreditupplysningar	-495	-960
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 663	-16 664
Kontorsmateriel	-3 695	-2 286
Medlems- och föreningsavgifter	-6 930	0
Konsultarvoden	0	-101 065
Bankkostnader	-3 679	-4 382
Övriga externa kostnader	-2 866	-15 304
Summa övriga externa kostnader	-226 107	-423 514

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-165 000	-154 000
Sociala kostnader	-30 108	-35 247
Summa personalkostnader	-195 108	-189 247

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-973 872	-973 872
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 985	-4 985
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-978 857	-978 857

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	17 690	12 425
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	29
Övriga ränteintäkter	496	37
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 247	12 490



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 636 872	-873 252
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 636 872	-873 252

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	190 392 000	190 392 000
Mark	108 000 000	108 000 000
Tillkommande utgifter	239 226	239 226
	298 631 226	298 631 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	298 631 226	298 631 226

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 193 469	-9 219 596
Tillkommande utgifter	-214 300	-209 315
	-10 407 768	-9 428 911

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-973 872	-973 872
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-4 985	-4 985
	-978 857	-978 857

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-11 386 626** **-10 407 768****Restvärde enligt plan vid årets slut****287 244 600** **288 223 457****Varav**

Byggnader	179 224 659	180 198 531
Mark	108 000 000	108 000 000
Tillkommande utgifter	19 941	24 926

Taxeringsvärden

Bostäder	314 000 000	314 000 000
Lokaler	5 800 000	5 800 000

Totalt taxeringsvärde**319 800 000** **319 800 000***varav byggnader**197 800 000* *197 800 000**varav mark**122 000 000* *122 000 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	44 700	44 700
	44 700	44 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 700	44 700
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-44 700	-44 700
	-44 700	-44 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 268
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1 268

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 095	4 898
Summa övriga fordringar	20 095	4 898

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 028	0
Förutbetalda försäkringspremier	81 450	71 403
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	29 205
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 669	12 170
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 887	84 018
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 034	196 796

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	11 245	4 416
Bankmedel	1 420 524	54 954
Transaktionskonto	1 487 981	632 641
Summa kassa och bank	2 919 750	692 010

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	90 127 525	90 127 525
Kortfristig del på långfristiga skulder till kreditinstitut	-66 827 525	-27 889 107
Långfristig skuld vid årets slut	23 300 000	62 238 418

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,56%	2024-09-30	27 889 107,00	0,00	0,00	27 889 107,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2024-09-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,48%	2024-09-30	13 466 884,00	0,00	0,00	13 466 884,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2024-09-30	23 971 534,00	0,00	0,00	23 971 534,00
STADSHYPOTEK	0,68%	2025-06-01	23 300 000,00	0,00	0,00	23 300 000,00
Summa			90 127 525,00	0,00	0,00	90 127 525,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 27 889 107 kr, 1 500 000, 13 466 884 och 23 971 534 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	196 243	190 153
Debiterad preliminärskatt	-185 845	-185 845
Summa skatteskulder	10 398	4 308



Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	24 860	17 424
Skuld sociala avgifter och skatter	0	73 332
Avräkning lön	2 100	0
Summa övriga skulder	26 960	90 756

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	16 358	13 775
Upplupna elkostnader	16 244	38 615
Upplupna vattenavgifter	17 268	40 288
Upplupna värmekostnader	88 578	85 370
Upplupna kostnader för renhållning	7 972	7 219
Upplupna revisionsarvoden	22 375	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	525 122	552 958
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	693 915	758 225

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	109 957 000	109 957 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Olof Rönnerman

Fredrik Mattsson

Sten Nyberg

Lars Höglund

Ulf Parkell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision AB

Emil Persson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass, org.nr. 716449-4630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gårda Terrass i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860