

Bostadsrättsföreningen Beryllen Org.Nr. 716409-5791

STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERYLLEN

Org. nr: 716409-5791

får härmed upprätta årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2023.01.01 - 2023.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Beryllen

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beryllen med säte i Göteborg org nr 716409-5791 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-07.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen har även en underhållsplan som redovisar föreningens underhållsbehov, planen uppdaterades senast 2023-09-26.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgötagatan 4 i Göteborg. På fastigheten har under åren 1987-1988 uppförts två bostadshus. Föreningen förvaltar idag 240 bostadsrätter om totalt 17 428 kvm samt en lokal om 338 kvm.

Fastigheten innefattar även en lokal omfattande garage med en sammanlagd yta av 337 kvm samt 111 garageplatser, nio fristående garage och fyra motorcykelplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t o m 2024-12-31.

KE
OP
OPA BE

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Under året har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen i likhet med tidigare år.

Ekonomi

- Placering av föreningens likvider på räntebärande konton
- Budget för 2024
- Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar
- Bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddpunkter

Fastigheten

Återkommande aktiviteter

- Rensning av takrännor
- Takbesiktning
- Byte av trasiga takpannor
- Lagstadgade besiktningar – brand-, lekplats-, hissar, garageportar
- Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
- Fågelsäkring – mot häckande fåglar på taket
- Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
- Service på och reparationer av motionsutrustningen
- Service och underhåll på föreningens redskapsbärare
- Service på automatiska portöppnare i enskilda garage
- Service och reparationer på automatiska dörröppnare
- Översyn och rengöring av fläktar i sopnedkast
- Containrar för grovavfall
- Insamling av farligt avfall
- 6 tillstånd för renovering
- 1 tillstånd för inglasning

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

- Installation av laddpunkter i det gemensamma garaget
- Uppdatering av underhållsplanen 2023-09-26.
- Cykelrensning
- Start relining kvartal 4
- Sortering biologiskt avfall (kommande krav från kommunen)
- Byte entrédörrar mot Smålandsgatan och Västgötagatan
- Byte av sopsugrör
- Taktvätt
- Genomgång av avtal för hisservice, passagesystem
- Termofotografering av fastigheten
- Ommålning gårdshus, staket mot Västgötagatan, portar miljörummet

OP
RF
OPA
EE

Trädgården

- Plantering av säsongrabatter
- Trädbeskrning
- Rensning av rabatterna på gården
- Kompletteringar vid behov
- Rensning och omplantering av inomhusväxterna
- Nya trädgårdsmöbler

Städning

- Storstädning
- Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar
- Rengöring av rökluckor på gården
- Högttryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- 9 uthyrningar föreningslokalen (lokalen stängd för uthyrning från och med vecka 43 pga relining)
- Övernattningar motsvarande 135 dagar
- Föreningslokalen har också använts till den gemensamma veckofikastunden, styrelsemöten, byggmöten, medlemsintroduktioner, valberedningens arbetsmöten med mera (totalt över 80 tillfällen under året)
- Kompletterande inköp av inventarier till övernattningslägenheten

Administration

- 14 styrelsemöten
- 6 per capsulam beslut
- 1 årsstämma
- 11 överlåtelse
- 133 diarieförda ärenden (106 lägenhetsrelaterade + 26 organisatoriska)
- 12 andrahandsuthyrningar
- 13 introduktioner av nya medlemmar och andrahandshyresgäster
- Arbete med att påverka bygglovets Bohusgatan och detaljplanen Smålandsgatan

Garage och extraförråd

- Omsättning på 7 bilplatser i det gemensamma garaget
- Omsättning på 3 extraförråd

Information till medlemmar och socialt

- Julinformation och julfika
- 8 nummer av Beryll Nytt

Cas
OP
EE
OPA

Pågående arbeten 2024 och arbeten/åtgärder under utredning

Fastigheten

- Relining avloppsstammar
- Utredning av förutsättningarna för solceller på taket
- Byte av resterande armaturer mot LED

Medlemmar och administration

- Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
- Uppdatering av styrelseparmen

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25. Vid stämman deltog 51 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 353 st medlemmar samt vid årets slut 351. Tillkommande medlemmar under året har varit 17 st samt avgående 19 st.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Oleg Davidsson Panfilov	Ledamot, ordförande
Carl-Axel Sjöblom	Ledamot
Yvonne Nissanius	Ledamot
Olga Panfilova	Ledamot
Kerstin Fridner	Ledamot (Suppleant t o m 2023-05-25)
Roland Strömbäck	Suppleant (Ledamot t o m 2023-05-25)
Mats Johansson	Suppleant
Staffan Jarskär	Suppleant
Dan Johansson	Suppleant
Emil Johansson	Suppleant (avgick maj 2023)

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Tina Sancho Gutke (internrevisor), Kenny Larsson (intern revisorssuppleant) samt KPMG AB (auktoriserad revisor) med ansvarig revisor Erika Einarsson, valda av föreningen.

Valberedning har varit Kenny Larsson (sammankallande), Margareta Kreuter samt Michel Wolf, valda av stämman.

Ansvarig för uthyrningslokaler och flaggansvarig har varit Michel Wolf.

OP
Caf
OP
KF
EE
OPA

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	178	209	237	243	252
Skuldsättning, kr/kvm	5 887	5 929	5 973	6 012	6 054
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 463	6 509	6 557	6 600	6 646
Räntekänslighet, %	9	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	128	115	123	101	109
Årsavgifter, kr/kvm	741	726	726	726	700
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	90	90	87
Totala intäkter, kr/kvm	751	771	738	733	733
Nettoomsättning i tkr	13 995	13 985	13 989	13 960	13 494
Resultat efter finansiella poster i tkr	-411	965	637	1 013	331
Soliditet i %	33	33	32	32	31

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgifter år 2023 ingår även avgift för informationsöverföring.

Cas EE
OP
KE
OPA

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning av förlust:

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak har uppstått på grund av stora avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande, samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningens kassaflöde är positivt och de likvida medlen ökar under året med 979 tkr. Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 189 kr/kvm. För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens årsavgifter inför år 2024 med 6%.

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 796 238	0	0	30 796 238
Upplåtelseavgifter	19 232 017	0	0	19 232 017
Fond för yttre underhåll	5 737 424	680 795	0	6 418 219
S:a bundet eget kapital	55 765 679	680 795	0	56 446 474
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	750 013	283 751	0	1 033 764
Årets resultat	964 546	-964 546	-410 587	-410 587
S:a ansamlad vinst/förlust	1 714 559	-680 795	-410 587	623 177
S:a eget kapital	57 480 238	0	-410 587	57 069 651

Cal
OP
KF
OPV EE
OPA

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 033 764
Årets resultat	<u>-410 587</u>
	623 177

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-868 978
Avsättning till underhållsfond	933 000
Balanserat resultat	<u>559 155</u>
	623 177

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Cas
OP
OP
OP
EE
OP
OPA

Brf Beryllen

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 994 866	13 984 838
Övriga rörelseintäkter	Not 2	377 206	769 450
Summa rörelseintäkter		14 372 072	14 754 288
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-8 410 528	-8 159 832
Underhållskostnader	Not 4	-868 978	-252 205
Övriga externa kostnader	Not 5	-618 937	-766 519
Personalkostnader	Not 6	-554 822	-423 596
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 955 701	-2 791 302
Summa rörelsekostnader		-13 408 966	-12 393 454
Rörelseresultat		963 106	2 360 834
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	309 513	46 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 683 207	-1 443 013
Summa finansiella poster		-1 373 694	-1 396 288
Årets resultat	Not 10	-410 587	964 546

JAV
 RF
 EE
 OP
 OPA

Brf Beryllen

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 158 580 015	161 122 878
Inventarier	Not 12 1 825 594	2 044 128
	<u>160 405 610</u>	<u>163 167 007</u>
Summa anläggningstillgångar	160 405 610	163 167 007
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 8 426	8 438
Övriga fordringar	Not 14 3 800 385	503 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 551 237	440 057
	<u>4 360 048</u>	<u>951 598</u>
Kortfristiga placeringar	Not 16 1 600 000	0
Kassa och bank	8 831 694	11 189 923
Summa omsättningstillgångar	14 791 742	12 141 521
Summa tillgångar	175 197 351	175 308 528

CAS
 OP
 OPA
 KF
 EE

Brf Beryllen

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 028 255	50 028 255
Underhållsfond	6 418 219	5 737 424
	<u>56 446 474</u>	<u>55 765 679</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 033 764	750 013
Årets resultat	-410 587	964 546
	<u>623 177</u>	<u>1 714 559</u>
Summa eget kapital	57 069 651	57 480 238
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 82 497 620	112 635 270
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	30 137 650	797 500
Leverantörsskulder	927 779	700 189
Skatteskulder	40 019	23 219
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 2 273 519	2 392 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 2 251 114	1 279 202
	<u>35 630 081</u>	<u>5 193 019</u>
Summa skulder	118 127 701	117 828 290
Summa Eget kapital och skulder	175 197 351	175 308 528

OP
OP
OP
OP
OP

Brf Beryllen

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Rörelseresultat	963 106	2 360 834
Justering poster för erlagd och erhållen ränta	-1 373 693	-1 396 288
Avskrivningar	2 955 701	2 791 302
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 545 114	3 755 848
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 446	-21 819
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 096 912	-1 130 945
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 570 579	2 603 083
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-161 250	0
Investeringar i maskiner/inventarier	-33 054	-1 650 381
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-194 304	-1 650 382
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-797 500	-846 875
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-797 500	-846 875
Årets kassaflöde	2 578 775	105 826
Likvida medel vid årets början	11 628 174	11 522 348
Likvida medel vid årets slut	14 206 949	11 628 174

*) I likvida medel vid årets slut ingår även föreningens avräkningskonto hos HSB (se not 14) samt kortfristiga placeringar (se not 16).

Cas
 OP
 OPA
 OK EK

Brf Beryllen

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Byggnader:	100 år
Markanläggningar:	10-25 år
Om- och nybyggnationer:	40-50 år
Fastighetsinstallationer:	10-25 år
Maskiner och inventarier:	10-20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för föreningens fond för framtida underhåll ingår i styrelsen förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för framtida underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 84 513 tkr
Underskottet är oförändrat jämfört med föregående år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Cas JAN
OP RF EE
OPA

Brf Beryllen

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	12 288 909	12 288 926
Hysesintäkter lokaler	273 176	251 232
Hysesintäkter p-platser	1 065 510	1 077 410
Kabel-TV	112 320	112 320
Internetavgift	521 280	521 280
Bruttoomsättning	14 261 195	14 251 168
Avsatt till inre fond	-266 330	-266 330
	13 994 866	13 984 838
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	377 206	769 450
<i>*Varav försäkringsersättning bidrag Naturvårdsverket</i>	<i>135 535 126 500</i>	<i>486 437 0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 712 426	2 261 351
Reparationer	1 180 525	1 854 146
El	610 904	519 064
Uppvärmning	1 316 964	1 227 168
Vatten	521 162	452 407
Sophämtning	517 496	492 561
Övriga avgifter (<i>fastighetsförsäkring och kabel-tv</i>)	880 846	789 598
Förvaltningsarvoden	631 338	487 302
Övriga driftskostnader	1 038 866	76 234
	8 410 528	8 159 832
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	74 516	0
VVS	513 539	0
Byggnad utvändigt	248 175	0
Utrustning	32 747	252 205
	868 978	252 205
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	509 620	492 820
Medlemsavgifter	10 800	10 800
Övriga externa kostnader	98 517	262 899
	618 937	766 519
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	470 875	359 625
Sociala kostnader	83 947	63 971
	554 822	423 596
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 704 113	2 687 988
Inventarier	251 588	103 314
	2 955 701	2 791 302
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	937	0
Övriga ränteintäkter	308 576	46 725
	309 513	46 725
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 678 660	1 442 226
Övriga finansiella kostnader	4 547	787
	1 683 207	1 443 013

Cas
 OP
 JKP
 YAN
 EE
 OPA

Brf Beryllen

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-410 587	964 546
Avsättning till underhållsfond	-933 000	-933 000
Disposition ur underhållsfond	868 978	252 205
Resultat efter underhållspåverkan	-474 610	283 751

Cas
OP
RF
QAN

EE
OPA

Brf Beryllen

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	202 047 750	202 047 750
Årets investeringar	161 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 209 000	202 047 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 704 752	-46 016 764
Årets avskrivningar	-2 704 113	-2 687 988
Utgående avskrivningar	-51 408 865	-48 704 752
Bokfört värde byggnader	150 800 135	153 342 998
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 319 923	1 319 923
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 319 923	-1 319 923
Utgående avskrivningar	-1 319 923	-1 319 923
Bokfört värde markanläggningar	0	0
Bokfört värde mark	7 779 880	7 779 880
Bokfört värde byggnader och mark	158 580 015	161 122 878
Taxeringsvärde för Heden 39:15		
Byggnad - bostäder	258 000 000	258 000 000
Byggnad - lokaler	7 826 000	7 826 000
	265 826 000	265 826 000
Mark - bostäder	365 000 000	365 000 000
Mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
	370 000 000	370 000 000
Taxeringsvärde totalt	635 826 000	635 826 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	141 484 000	141 484 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 576 461	2 161 501
Årets investeringar	33 054	1 687 884
Årets utrangeringar	0	-272 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 609 515	3 576 461
Ingående avskrivningar	-1 532 333	-1 701 943
Årets avskrivningar	-251 588	-103 314
Årets utrangeringar	0	272 924
Utgående avskrivningar	-1 783 921	-1 532 333
Bokfört värde	1 825 594	2 044 128

Cus
 OP OKF
 GAR EE
 OPA

Brf Beryllen

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	8 426	8 438			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 775 255	438 251			
Mervärdesskatt	8 269	5 401			
Skattekonto	16 861	50 556			
Övrigt	0	8 895			
	3 800 385	503 103			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	468 604	440 057			
Upplupna intäkter	82 633	0			
	551 237	440 057			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
SEB	2023-07-03	2024-07-15	12 mån	3,99%	600 000
Handelsbanken	2023-01-11	2024-01-11	12 mån	2,90%	1 000 000
					1 600 000
Fastränteplacering					1 600 000
					0
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43657194	1,13%	2026-09-28	14 552 500	197 500
Stadshypotek	776710	3,12%	2027-09-01	31 400 650	0
Swedbank Hypotek	2651132504	0,53%	2024-06-19	29 340 150	0
Swedbank Hypotek	2856992934	1,08%	2030-11-25	17 812 500	500 000
Swedbank Hypotek	2951932124	0,99%	2026-09-25	6 679 470	0
Swedbank Hypotek	2952121594	1,19%	2026-11-25	12 850 000	100 000
				112 635 270	797 500
Nästa års amortering beräknas uppgå till					797 500
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					29 340 150
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					30 137 650
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					82 497 620
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					108 647 770
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	71 492
Arbetsgivaravgifter				0	42 037
Inre fond				2 271 819	2 276 123
Övriga kortfristiga skulder				1 700	3 257
				2 273 519	2 392 909

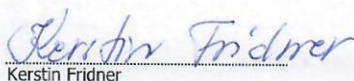
Cas
 OP
 EE
 OPA

Brf Beryllen

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	150 687	188 898
Ovriga upplupna kostnader	860 268	615 419
Förutbetalda hyror och avgifter	1 240 159	474 885
	2 251 114	1 279 202

Göteborg 22/4 2024

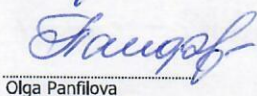

Carl-Axel Sjöblom



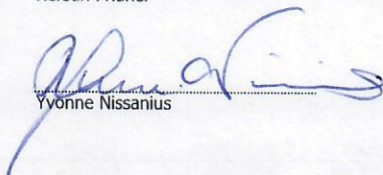
Kerstin Fridner



Oleg Davidsson Panfilov



Olga Panfilova



Yvonne Nissanius

Vår revisionsberättelse har 24-04-24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Tina Sancho Gutke
Av föreningen vald revisor

Erika Einarsson
KPMG AB, auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Beryllen, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beryllen 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 god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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. Risken 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Beryllen 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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, vidtagna 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 2024-04-24



Erika Einarsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Tina Sancho Gutke
Förtroendevald revisor