

Brf Hållgårdsbastionen

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

Brf Hållgårdsbastionen

716408-8531

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hållgårdsbastionen, 716408-8531, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning åt medlemmarna samt lokaler för medlems nyttjande. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

<u>Ordinarie ledamöter</u>		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Lars Nykvist	Ordförande	2023
Karsten Davidsson	Ledamot	2024
Pär Johansson	Ledamot	2024
Lennart Lökhholm	Ledamot	2023
Daniel Olsson	Ledamot	Avgått
<u>Styrelsesuppleanter</u>		
Kjell Norberg	Suppleant	2023
<u>Ordinarie revisorer</u>		
Jens Cederhage	Medlemsrevisor	2023
<u>Valberedning</u>		
Thorbjörn Bjerklund		2023
Magnus Kempe		2023

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1905 och har värdeår 1970. Fastighetens adresser är Hvitfeldtsgatan 1 och Arsenalsgatan 2.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Föreningen är även medlem i Arsenalens Första Samfällighetsförening som förvaltar gemensamma kommunikationsytor.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	1	2

Total tomtarea:	591 kvm
Total bostadsarea:	2 190 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 190 kvm
Total lokalarea:	132 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid / Förlängning
Nicholas Olsen	70 kvm	2024-01-31 / 36 mån
Agentur Imagine EF	62 kvm	2022-12-31 / 12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-09-15.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna. Föreningen har även en hussvampsförsäkring genom Anticimex.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV & Bredband
Ann-Christine Viklund	Städning
Göteborg Energi DinEl	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
R C Hisservice	Serviceavtal hissar
Anticimex	Brandskyddstjänster



Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 89 181 kr och planerat underhåll för 441 045 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen uppsättning av entrétavla, byte av 3 takfläktar, byte av rökgasfläkt samt färdigställande av fönster- och fasadrenovering som påbörjades 2021.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt föreningens stadgar avsätts det 220 245 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 95 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Uppsättning av entrétavla	2022
Byte av 3 takfläktar	2022
Byte av rökgasfläkt	2022
Fasad- och fönsterrenovering	2021-2022
Byte av dörrautomatik	2021
Byte av expansionskärl	2020
Inköp av ny torktumlare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2021-05-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2016-07-01 då avgifterna sänktes med 10 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att fr.o.m. 2023-01-01 höja avgifterna med 14 %.

Flerårsöversikt*Resultat och ställning (tkr)*

	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 500	1 490	1 493	1 459
Resultat efter finansiella poster	-342	-6 369	212	192
Förändring av underhållsfond	-	-1 370	139	230
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-105	-4 762	310	204
Sparande, kr/kvm	145	229	225	187
Soliditet %	14	14	41	40
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	589	589	589	589
Driftskostnad, kr / kvm	328	307	287	250
Energikostnad, kr/kvm	150	128	123	132
Ränta, kr / kvm	95	38	51	53
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	95	92	92	99
Lån, kr / kvm	8 051	8 102	6 000	6 051
Räntekänslighet (%)	14	15	11	11
Snittränta (%)	1,18	0,46	0,84	0,87

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	8 250 073	-	1 556 632	-6 368 624
Disposition enligt föreningsstämma			-6 368 624	6 368 624
Avsättning till underhållsfond 2022		220 245	-220 245	
Ianspråktagande av underhållsfond		-220 245	220 245	
Årets resultat				-342 021
Vid årets slut	8 250 073	-	-4 811 992	-342 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 811 992
Årets resultat före fondförändring	-342 021
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-220 245
Årets ianspråktagande av underhållsfond	220 245
Summa över/underskott	-5 154 013

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-5 154 013
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 483 716	1 471 483
Övriga rörelseintäkter	3	16 487	18 136
Summa rörelseintäkter		1 500 203	1 489 619
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 292 835	-7 450 212
Övriga externa kostnader	7	-92 622	-83 760
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-237 185	-237 184
Summa rörelsekostnader		-1 622 642	-7 771 156
Rörelseresultat		-122 439	-6 281 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		329	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 911	-87 181
Summa finansiella poster		-219 582	-87 087
Resultat efter finansiella poster		-342 021	-6 368 624
Årets resultat		-342 021	-6 368 624

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9,17	21 441 828	21 679 013
Inventarier, maskiner och installationer	10	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 441 828	21 679 013
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella instrument		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		21 443 828	21 681 013
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		494	-
Övriga fordringar		2 037	3 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 884	109 234
Summa kortfristiga fordringar		104 415	113 065
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
<i>Kassa och bank</i>	12	581 168	2 241 130
Summa omsättningstillgångar		685 583	2 354 195
SUMMA TILLGÅNGAR		22 129 411	24 035 208

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		8 250 073	8 250 073
Summa bundet eget kapital		8 250 073	8 250 073
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 811 992	1 556 632
Årets resultat		-342 021	-6 368 624
Summa fritt eget kapital		-5 154 013	-4 811 992
Summa eget kapital		3 096 060	3 438 081
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	18 577 282	6 961 782
Summa långfristiga skulder		18 577 282	6 961 782
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	118 000	11 851 500
Leverantörsskulder		80 846	1 605 194
Skatteskulder		2 614	5 866
Övriga skulder		7 562	7 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	247 047	165 490
Summa kortfristiga skulder		456 069	13 635 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 129 411	24 035 208

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-122 439	-6 281 537
Avskrivningar	237 185	237 184
	114 746	-6 044 353
Erhållen ränta	329	94
Erlagd ränta	-219 911	-87 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-104 836	-6 131 440
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	8 650	-22 462
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-1 445 776	1 563 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 541 962	-4 589 976
<i>Investeringsverksamheten</i>	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	11 754 000	5 000 000
Amortering av låneskulder	-11 872 000	-118 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-118 000	4 882 000
Årets kassaflöde	-1 659 962	292 024
Likvida medel vid årets början	2 241 130	1 949 106
Likvida medel vid årets slut	581 168	2 241 130

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Inventarier & maskiner	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 289 988	1 289 988
Hyror lokaler	193 728	181 495
Summa	1 483 716	1 471 483

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad fastighetsskatt	11 160	10 230
Överlåtelseavgifter	2 416	4 753
Övriga intäkter	2 911	3 153
Summa	16 487	18 136

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 240	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 620	10 075
Värme, installationer	-	1 544
Ventilation, installationer*	78 051	2 917
Hiss	3 270	8 774
Vattenskador	-	51 409
Övrigt	-	-
Summa	89 181	74 719

* Kostnad 2022 avser ventilationskontroll, felsökning och åtgärd av dåligt drag samt injustering efter OVK-besiktning.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	27 363
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 487	-
Ventilation, installationer	110 750	-
Husropp, fasader *	325 808	6 636 312
Summa	441 045	6 663 675

* Avser fasadrenovering och fönsterbyte.

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	53 011	48 761
Teknisk förvaltning	67 481	64 008
Städning	37 688	37 344
Besiktningsskostnader*	5 981	11 585
Jour	-	2 113
Gångbanerrenhållning	7 764	7 486
Serviceavtal	21 221	21 307
Förbrukningsmaterial	3 704	4 491
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 356
El	37 146	27 683
Uppvärmning	246 666	214 318
Vatten och avlopp	63 748	56 307
Försäkringar	48 872	51 403
Systematiskt brandskyddsarbete	9 410	7 815
Samfälligheter	100 497	94 424
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	5 686	5 880
Kommunikationskostnader	53 734	53 537
Summa	762 609	711 818

* Avser OVK-besiktning och hissbesiktning.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 888	-
Tele och post	1 349	-
Förvaltningskostnader	82 727	72 869
Bankkostnader	649	868
Övriga externa tjänster	-	4 563
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 560	4 520
Övriga externa kostnader	1 449	940
Summa	92 622	83 760

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	237 185	237 184
Summa	237 185	237 184

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 747 614	23 747 614
-Mark	2 894 800	2 894 800
-Markanläggningar	-	-
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	26 642 414	26 642 414
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 963 401	-4 726 217
	-4 963 401	-4 726 217
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-237 185	-237 184
	-237 185	-237 184
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 200 586	-4 963 401
Redovisat värde	21 441 828	21 679 013
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 547 028	18 784 213
Mark	2 894 800	2 894 800
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 000 000	69 000 000
Lokaler	2 415 000	2 104 000
Totalt taxeringsvärde	73 415 000	71 104 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>28 309 000</i>	<i>25 850 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	77 203	77 203
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	77 203	77 203
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-77 203	-77 203
	-77 203	-77 203
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Utgående avskrivningar</i>	-77 203	-77 203
Redovisat värde	-	-

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	42 468	39 924
Förutbetalda kostnader	59 416	69 310
Summa	101 884	109 234

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	581 168	2 241 130
Summa	581 168	2 241 130

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	118 000	11 851 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	18 577 282	6 961 782
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	18 695 282	18 813 282

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	18 695 282	18 813 282
Summa	18 695 282	18 813 282

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea *	0,38 %	2022-09-21	6 815 500	-	6 815 500	-
Nordea	0,74 %	2025-12-17	6 997 782	-	36 000	6 961 782
Nordea	0,42 %	2022-10-11	5 000 000	-	5 000 000	-
Nordea	4,02 %	2024-09-18	-	6 754 000	20 500	6 733 500
Nordea	2,21 %	2024-10-11	-	5 000 000	-	5 000 000
Summa			18 813 282	11 754 000	11 872 000	18 695 282

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	34 691	7 581
Förutbetalda intäkter	141 782	129 794
Upplupna driftskostnader	70 574	28 115
Summa	247 047	165 490

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	21 550 000	21 550 000
Summa ställda säkerheter	21 550 000	21 550 000

Not 17 Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Nykvist
Styrelseordförande

Karsten Davidsson

Pär Johansson

Lennart Lökholm

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jens Cederhage
Medlemsrevisor



Brf Hållgårdsbastionen, årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 08 2023 11:18AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 644B73382E392
MAJ 08 2023 11:18AM



Apr 28 2023 09:23AM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 03 2023 02:08PM	Lars Nykvist granskade dokumentet:
Maj 03 2023 02:14PM	 Lars Sune Jonny Nykvist signerade dokumentet
Apr 28 2023 09:34AM	Karsten Davidsson granskade dokumentet:
Apr 28 2023 09:34AM	 KARSTEN DAVIDSSON signerade dokumentet
Maj 03 2023 10:54PM	Pär Johansson granskade dokumentet:
Maj 03 2023 10:55PM	 PÄR HARTUNG signerade dokumentet
Maj 03 2023 10:24PM	Lennart Lökhholm granskade dokumentet:
Maj 03 2023 10:26PM	 Lennart Lökhholm signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:17AM	Jens Cederhage granskade dokumentet:
Maj 08 2023 11:18AM	 Jens Ola Cederhage signerade dokumentet
Maj 08 2023 11:18AM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022 till föreningsstämma i Brf Hållgårdsbastionen, organisationsnummer 716408-8531.

Undertecknad har granskat årsredovisning och bokföring samt styrelsens förvaltning för året 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen av bostadsrättsföreningen samt att årsredovisningslagen efterföljs vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av utförd revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att revisionen är genomförd för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med klubbens stadgar eller årsmötesbeslut och anser att revisionen ger mig rimlig grund för nedan uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och att man disponerar vinst/förlust enligt förslaget i verksamhetsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Cederhage

Revisor



Brf Hållgårdsbastionen, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 2
Verifikationsdatum: Maj 04 2023 07:16PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64539AE14DCD5
MAJ 04 2023 07:16PM

Registrerade händelser

Maj 04 2023 01:46PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 04 2023 07:15PM	Jens Cederhage granskade dokumentet:
Maj 04 2023 07:16PM	 Jens Ola Cederhage signerade dokumentet
Maj 04 2023 07:16PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

