

ÅRSREDOVISNING 2022



Bostadsrättsföreningen

UDDEN

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN UDDEN

Organisationsnummer: 716444-5004

RÄKENSKAPSÅRET

2022-01-01 TILL 2022-12-31

VB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	5
Upplysningar till resultaträkningen	5
Underskrifter	8

WJ

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Udden, 716444–5004 får härmed avge årsredovisning för 2022. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

ÅRSMÖTE

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

FÖRVALTNING

Vid föreningsstämman beslöts att styrelsens arbete ej skall arvoderas. Endast ersättning för utlägg medges. Medlemmarna har själva skött löpande förvaltning. Bokföringen har skötts av föreningens medlemmar Ulrika Mattsson, Martin Sköld, Evelina Nilsson och Pontus Johansson. Revision har utförts av Hans Tejnung, Bokförar'n i Hallstahammar AB.

STYRELSE

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda möten.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande: Osborn Bladini

Sekreterare: Martin Sköld

Kassör: Evelina Nilsson

Ledamöter: Ulrika Mattsson, Kristina Jung och Britta Ungerholm.

REVISOR

Revisor har varit Hans Tejnung.

REPARATIONER, UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR

Under året har ny huvudkabel installerats för inkommande el. Tvättning av fasad och mindre målningsarbeten har utförts. Tättningsarbeten är utförda på fönster och dörrar samt att grunden är tätad. Nya handledare är monterade och kodlås är installerade på gemensamma ytterdörrar. Lagning av ventilationsläckage mellan två lägenheter har utförts och byte av varmvattentank har skett efter läckage.

FASTIGHETEN

Föreningen innehar fastigheten Manered 4:98 i Partille kommun. Fastigheten består av sex lägenheter som samtliga innehas med bostadsrätt. Under året har inga bostadsrätter bytt ägare.

TAXERINGSVÄRDE

Fastighetens taxeringsvärde för 2022 (2021) är: 6 696 000 (6 466 000) kr varav bostäder 4 399 000 (4 025 000) kr och mark 2 297 000 (2 441 000) kr. Nästa ändring av taxeringsvärdet kommer ske 2025.

FÖRSÄKRINGAR

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

MÅNADSAVGIFTER

Månadsavgifterna var i genomsnitt för 2022 (2021): 470,6 (448,10) kr/m²/år. Avgifterna höjdes från och med juli 2022.



Brf Udden 2022

716444-5004

2(8)

VÄRMEKOSTNADER

Kostnaden för el & värme har 2022 (2021)
uppgått till 228,0 (125,3) kr/m²/år.

FÖRENINGENS LÅN

Föreningen har 2 st lån (2021-12-31).
Total lånesumma i Stadshypotek
1 270 314 kr.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	276 240	263 627	247 186	243 332	243 132
Resultat efter finansiella poster	-128 868	-392 494	206	511	506
Soliditet %	37,2%	40,3%	65,6%	66,2%	66,2%

EGET KAPITAL

	<i>Egna insatser</i>	<i>Yttre uh fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Vid årets början	1 644 000	0	-321 377	-392 494	930 129
Omföring enligt beslut på stämma			-392 494	392 494	
Årets förändring		0			
Vid årets slut	1 644 000	0	-713 871	-128 868	801 262

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

För året redovisas ett resultat på -128 868 (-392 494) kr.

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

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

Not: Under 2021 års årsredovisning har det missats justeras utgifter av fakturor som betalats 2022 men ska belasta 2021. Likaså har en faktura betalats två gånger.

Detta avser elräkningar samt vatten, avlopp och avfallskostnader. Det innebär att 2022 års kostnader för dessa poster är högre och 2021 års kostnader är lägre än det faktiska utfallet. Likaså har en elräkning betalats två gånger, en gång 2020, och en gång 2021. Denna faktura har nu krediterats år 2022 och avser 17252 kr.



Brf Udden 2022

716444-5004

3(8)

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens intäkter			
Avgifter från medlemmar		276 240	263 627
		276 240	263 627
Föreningens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-325 974	-618 973
Avskrivningar	2	-44 421	-42 148
		-370 395	-661 121
Rörelseresultat		-94 155	-397 494
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2
Räntekostnader och liknande poster		-34 717	-15 002
		-34 713	-15 000
Bokslutsdispositioner			
Överföring till/från Yttre reparationsfond		0	20 000
Resultat efter finansiella poster		-128 868	-392 494
Resultat före skatt		-128 868	-392 494
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-128 868	-392 494

KT

Brf Udden 2022

716444-5004

4(8)

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	1 919 976	1 767 517
Inventarier, verktyg och installationer	4	126 078	141 116
		<u>2 046 054</u>	<u>1 908 633</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Jonseredstorgets parkering		37 500	37 500
		<u>37 500</u>	<u>37 500</u>
Summa anläggningstillgångar		2 083 554	1 946 133
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank		63 715	355 813
Övriga omsättningstillgångar		3 951	3 951
		<u>67 666</u>	<u>359 764</u>
Summa omsättningstillgångar		67 666	359 764
Summa Tillgångar		2 151 220	2 305 897
Eget Kapital och Skulder			
Eget Kapital			
Grundavgifter		1 159 000	1 159 000
Upplåtelseavgifter		485 000	485 000
		<u>1 644 000</u>	<u>1 644 000</u>
Reservfond		0	0
Fond för yttre underhåll		0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>
Balanserad vinst eller förlust		-321 377	-321 582
Vinst eller förlust föregående år		-392 494	206
Årets resultat		-128 868	-392 494
		<u>-842 738</u>	<u>-713 871</u>
Summa Eget Kapital		801 262	930 129
Långfristiga Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 220 314	1 270 314
		<u>1 220 314</u>	<u>1 270 314</u>
Kortfristiga Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 000	50 000
Leverantörsskulder		39 314	17 252
Skatteskulder		15 794	15 858
Skulder till medlemmar		420	420
Övriga skulder		-	-
Förutbetalda avgifter		24 116	21 924
		<u>129 644</u>	<u>105 454</u>
Summa Eget Kapital och Skulder		2 151 220	2 305 897

M

Brf Udden 2018

716444-5004

5(8)

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Belopp i kr om inget annat anges.

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

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

VÄRDERINGSPRINCIPER M.M.

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

FORDRINGAR

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan för byggnadens beräknade nyttjandeperiod. Huset beräknas ha en nyttjandeperiod på 80 år och skrivs därför av med 1,25%/år.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	%/år
Byggnader	1,25
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

Not 1 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetskostnader		
Renhållning och vatten	35 267	30 514
Elektricitet/Värme	133 833	73 590
Övrig fastighetsskötsel	126 045	455 171
Försäkringar	26 902	26 587
Fastighetsavgift/skatt	8 754	8 818
Övriga lokalkostnader	5 600	0
Diverse kostnader	6 825	19 293
Energideklaration	0	5 000
Dubbelbokad kostnad 2020	-17 252	
Summa	325 974	618 973

MT

Brf Udden 2022

716444-5004

6(8)

Not 2 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	29 383	27 110
Inventarier, verktyg och installationer	15 038	15 038
Summa	44 421	42 148

Not 3 Byggnader och mark

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	2 308 780	2 308 780
Nybyggnader	181 842	
	2 490 622	2 308 780
Avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-541 263	-514 153
Årets avskrivning enligt plan	-29 383	-27 110
	-570 646	-541 263
Redovisat värde vid årets slut:	1 919 976	1 767 517
Taxeringsvärde byggnader	4 399 000	4 025 000
Taxeringsvärde mark	2 297 000	2 441 000
Totalt	6 696 000	6 466 000

MT

Brf Udden 2022

716444-5004

7(8)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Kvarvarande anskaffningsvärden:		
Vid årets början	520 350	520 350
Nyinstallationer	0	0
Utrangering		
	<u>520 350</u>	<u>520 350</u>
Avskrivningar:		
Vid årets början	-379 234	-364 196
Årets avskrivning enligt plan	-15 038	-15 038
Utrangering		
	<u>-394 272</u>	<u>-379 234</u>
Redovisat värde vid årets slut:	<u>126 078</u>	<u>141 116</u>

Ställda säkerheter

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>1 571 000</u>	<u>1 333 000</u>
Summa	<u>1 571 000</u>	<u>1 333 000</u>

KA

Brf Udden 2022

716444-5004

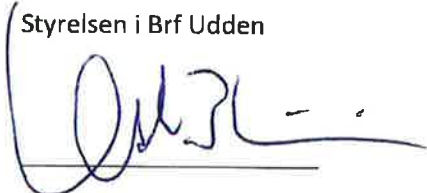
8(8)

UNDERSKRIFTER

Styrelsen vill slutligen tacka för förtroendet under det gångna året.

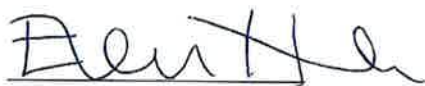
Jonsered 2023-06-10

Styrelsen i Brf Udden



Osborn Bladini

Ordförande



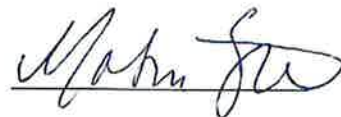
Evelina Nilsson

Kassör



Ulrika Mattsson

Ledamot



Martin Sköld

Sekreterare



Kristina Ljung

Ledamot



Britta Ungerholm

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats datum: 2023-06-10



Hans Tejnung

Revisor

Bokförar'n

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Udden.

Org nr 716444-5004

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Udden för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Uddens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Udden för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Hallstahammar den 10 juni 2023



Hans Tejnung
Revisor

