

# Årsredovisning 2022

BRF PÅSKBERGSGATAN 10-12

769609-6838



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PÅSKBERGSGATAN 10-12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2003-06-06.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg, Bö 33:10 på adressen Påskbergsgatan 10-12 i Göteborg. Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 1 839 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Hanna Chavis                    | Ordförande      |
| Ulrika Forssell                 | Suppleant       |
| Axel Wendt                      | Styrelseledamot |
| Daniel Anders Martin Wieslander | Styrelseledamot |
| Elsa Fischer                    | Styrelseledamot |

### VALBEREDNING

Sara Kryh och Daniel Berntsson.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



## REVISORER

Kjell Eriksson

Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Reparation av två stycken fönstersmygar i teknikrummet och väggarna under.

E.R Gräv&Bygg AB

Byte av avlopp i undercentral.

Canmera Comfort AB

Byte av relä/kontakтор för tvättmaskiner.

IP i Sverige AB (Svenska Eljouren)

Byte av entrédörrar.

Ekstrands Dörrar & Fönster AB

Upprättande av underhållsplan.

Nabo AB

Byte av termostater och packboxar inklusive arbete samt byte av expansionskärl och pump.

Rinab Gruppen Trollhättan AB

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har till ändamål att främja medlemmar ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningens ekonomi har varit relativt skonad från händelserna i omvärlden. Ökade energipriser har bidragit till hög inflation vilket i sin tur lett till att Riksbanken höjt räntorna. Föreningens energikostnader har under året ökat med drygt 10%. Föreningens lån är bundna till i slutet på 2023 vilket innebär att räntekostnaden under året inte påverkats. Det kommande året står däremot föreningen inför väsentligt höjda kostnader när räntan på lånen ska förhandlas om. Detta kommer i sin tur leda till avgiftshöjningar.

Utöver dessa har ett antal väsentliga underhållskostnader uppkommit under året. Dessa listas nedan:

- 262 181 kr för byte av entrédörrar.
- 36 250 kr för reparation av två stycken fönstersmygar i teknikrummet och väggarna under.
- 12 300 kr för byte av avlopp i undercentral.

- 10 199 kr för byte av relä/kontaktor för tvättmaskiner.
- 43 750 kr för upprättande av underhållsplan.
- 115 188 kr för byte av termostater och packboxar inklusive arbete.
- 65 775 kr för byte av expansionskärl och pump.

Vidare har en renovering av taket på byggnaden diskuterats i styrelsen då underhållsplanen anger att det ska göras under 2023. Efter att ha begärt offert har vi kunnat konstatera att detta inte kommer kunna finansieras av föreningens besparingar. Styrelsen kommer begära att medlemmarna är med och beslutar kring huruvida denna renovering ska göras och hur det i så fall ska finansieras.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga väsentliga ändringar har gjorts i de avtal föreningen hade ingått innan verksamhetsåret.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året kunnat hålla sin första stämma utan restriktioner och även styrelsemöten har kunnat hållas i fysisk form. Föreningen har även genomfört en städdag för första gången sedan pandemin inleddes. Vi tackar våra medlemmar som varit med och bidragit både på stämman och städdagen.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 5 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 447 889  | 1 419 746  | 1 438 703  | 1 417 995  |
| Resultat efter fin. poster            | -439 094   | 74 516     | 216 200    | 111 539    |
| Soliditet, %                          | 66         | 66         | 66         | 65         |
| Yttre fond                            | 1 564 188  | 1 437 677  | 1 295 737  | 1 153 797  |
| Taxeringsvärde                        | 50 302 000 | 47 313 000 | 47 313 000 | 47 313 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 1 839      | 1 839      | 1 839      | 1 839      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 761        | 744        | 740        | 736        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 7 423      | 7 511      | 7 599      | 7 676      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,96       | 0,98       | 1,06       | 1,05       |
| Belåningsgrad, %                      | 34,78      | 34,91      | 35,03      | 35,11      |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31        | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31        |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 24 239 035        | -                             | -                        | 24 239 035        |
| Upplåtelseavgifter    | 2 613 982         | -                             | -                        | 2 613 982         |
| Fond, yttre underhåll | 1 437 677         | -                             | 126 511                  | 1 564 188         |
| Balanserat resultat   | -666 692          | 74 516                        | -126 511                 | -718 686          |
| Årets resultat        | 74 516            | -74 516                       | -439 094                 | -439 094          |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>27 698 519</b> | <b>0</b>                      | <b>-439 094</b>          | <b>27 259 424</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -718 686          |
| Årets resultat      | -439 094          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-1 157 781</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 150 906           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -487 604          |
| Balanseras i ny räkning              | -821 083          |
|                                      | <b>-1 157 781</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|                                                   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 447 889                  | 1 438 900                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 8 498                      | 22                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 456 387</b>           | <b>1 438 921</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -1 219 377                 | -724 039                   |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -107 782                   | -89 248                    |
| Personalkostnader                                 | 9   | -106 348                   | -84 668                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -330 144                   | -330 144                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-1 763 651</b>          | <b>-1 228 099</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-307 264</b>            | <b>210 822</b>             |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 50                         | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -131 880                   | -136 306                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-131 830</b>            | <b>-136 306</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-439 094</b>            | <b>74 516</b>              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-439 094</b>            | <b>74 516</b>              |

# Balansräkning

|                                                | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 11  | 39 251 068        | 39 568 276        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 54 594            | 67 530            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>39 305 662</b> | <b>39 635 806</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 655 000           | 595 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>655 000</b>    | <b>595 000</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>39 960 662</b> | <b>40 230 806</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 2 197             | -1 571            |
| Övriga fordringar                              | 14  | 87 413            | 10 451            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 53 800            | 48 566            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>143 410</b>    | <b>57 446</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 1 241 247         | 1 571 111         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 241 247</b>  | <b>1 571 111</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 384 657</b>  | <b>1 628 557</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>41 345 319</b> | <b>41 859 363</b> |

# Balansräkning

|                                              | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 26 853 017        | 26 853 017        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 564 188         | 1 437 677         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>28 417 205</b> | <b>28 290 694</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -718 686          | -666 692          |
| Årets resultat                               |     | -439 094          | 74 516            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-1 157 781</b> | <b>-592 175</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>27 259 424</b> | <b>27 698 519</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 5 123 732         | 13 650 286        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>5 123 732</b>  | <b>13 650 286</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 8 526 554         | 161 768           |
| Leverantörsskulder                           |     | 171 598           | 86 577            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 48 907            | 22 681            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 215 105           | 239 532           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>8 962 163</b>  | <b>510 558</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>41 345 319</b> | <b>41 859 363</b> |



# Kassaflödesanalys

|                                                         | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>1 571 111</b>           | <b>1 306 800</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | -439 094                   | 74 516                     |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 330 144                    | 330 144                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar                                          | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-108 950</b>            | <b>404 660</b>             |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -85 964                    | 30 602                     |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 86 819                     | 50 817                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>-108 095</b>            | <b>486 079</b>             |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | -60 000                    | -60 000                    |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -161 768                   | -161 768                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-221 768</b>            | <b>-221 768</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-329 863</b>            | <b>264 311</b>             |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>1 241 247</b>           | <b>1 571 111</b>           |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 1,08 % |
| Fastighetsförbättringar  | 2 %    |
| Maskiner och inventarier | 5-10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

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

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2022             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Andrahandsuthyrning      | 0                | 8 919            |
| Bostäder, avgifter       | 1 398 580        | 1 368 096        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 28               | 2 400            |
| Hysesintäkter, p-platser | 46 444           | 48 000           |
| Pantförskrivningsavgift  | 1 449            | 4 284            |
| Överlåtelseavgift        | 1 208            | 5 950            |
| Övriga intäkter          | 8 678            | 1 272            |
| <b>Summa</b>             | <b>1 456 387</b> | <b>1 438 921</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service   | 6 317         | 0             |
| Fastighetsskötsel        | 4 463         | 1 042         |
| Städning                 | 32 423        | 36 205        |
| Trädgårdsarbete          | 857           | 240           |
| Övrigt                   | 0             | 483           |
| <b>Summa</b>             | <b>44 060</b> | <b>37 970</b> |

| NOT 4, REPARATIONER     | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Balkonger               | 0              | 22 494         |
| Dörrar och lås/porttele | 0              | 765            |
| El                      | 0              | 1 969          |
| Garage och p-platser    | 0              | 19 481         |
| Gård/markytor           | 0              | 3 692          |
| Hissar                  | 0              | 14 168         |
| Reparationer            | 91 492         | 10 348         |
| Tvättstuga              | 27 342         | 8 340          |
| VA                      | 0              | 17 818         |
| Ventilation             | 4 880          | 45 438         |
| <b>Summa</b>            | <b>123 714</b> | <b>144 512</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022           | 2021          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Dörrar och lås/porttele    | 262 891        | 1 679         |
| Planerade underhåll        | 0              | 13 750        |
| Värme                      | 180 963        | 0             |
| Övriga gemensamma utrymmen | 43 750         | 0             |
| <b>Summa</b>               | <b>487 604</b> | <b>15 429</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 36 161         | 36 741         |
| Sophämtning                 | 47 858         | 38 645         |
| Uppvärmning                 | 216 599        | 205 936        |
| Vatten                      | 88 126         | 77 381         |
| <b>Summa</b>                | <b>388 744</b> | <b>358 703</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 37 851         | 33 080         |
| Fastighetsskatt               | 54 666         | 52 736         |
| Kabel-TV                      | 82 737         | 81 610         |
| <b>Summa</b>                  | <b>175 254</b> | <b>167 426</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022           | 2021          |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Ekonomisk förvaltning           | 53 040         | 51 865        |
| Extradebitering förvaltn.       | 17 820         | 0             |
| Förbrukningsmaterial            | 882            | 0             |
| Revisionsarvoden                | 15 000         | 15 625        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 21 040         | 21 757        |
| <b>Summa</b>                    | <b>107 782</b> | <b>89 248</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022           | 2021          |
|--------------------------|----------------|---------------|
| Löner, arbetare          | 32 600         | 23 400        |
| Sociala avgifter         | 21 481         | 14 533        |
| Styrelsearvoden          | 52 267         | 46 735        |
| <b>Summa</b>             | <b>106 348</b> | <b>84 668</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 131 733        | 136 246        |
| Övriga finansiella kostn                            | 120            | 60             |
| Övriga räntekostnader                               | 27             | 0              |
| <b>Summa</b>                                        | <b>131 880</b> | <b>136 306</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 42 478 023        | 42 478 023        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>42 478 023</b> | <b>42 478 023</b> |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -2 909 747        | -2 592 539        |
| Årets avskrivning                             | -317 208          | -317 208          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-3 226 955</b> | <b>-2 909 747</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>39 251 068</b> | <b>39 568 276</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>13 097 159</i> | <i>13 097 159</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 25 180 000        | 22 164 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 25 122 000        | 25 149 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>50 302 000</b> | <b>47 313 000</b> |
| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde        | 423 446           | 423 446           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>423 446</b>    | <b>423 446</b>    |
| Ingående ackumulerad avskrivning              | -355 916          | -342 980          |
| Avskrivningar                                 | -12 936           | -12 936           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-368 852</b>   | <b>-355 916</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>54 594</b>     | <b>67 530</b>     |

| NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärde               | 595 000        | 535 000        |
| Inköp                                    | 60 000         | 60 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>       | <b>655 000</b> | <b>595 000</b> |

|                                                            |         |         |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Lux Korträntefond Sverige, marknadsvärde per bokslutsdatum | 109 889 | 110 283 |
| Multi A 25 A1-SEK, marknadsvärde per bokslutsdatum         | 603 152 | 583 253 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Fordringar hos leverantör | 73 329        | 0             |
| Skattefordringar          | 2 402         | 4 332         |
| Skattekonto               | 6 128         | 6 119         |
| Övriga fordringar         | 5 554         | 0             |
| <b>Summa</b>              | <b>87 413</b> | <b>10 451</b> |

| NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremier                                   | 16 027        | 0             |
| Förvaltning                                          | 4 582         | 4 420         |
| Kabel-TV                                             | 356           | 0             |
| Städning                                             | 2 734         | 0             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 30 101        | 44 146        |
| <b>Summa</b>                                         | <b>53 800</b> | <b>48 566</b> |

| NOT 16, KASSA OCH BANK      | 2022             | 2021             |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kassa                       | 695              | 695              |
| Nabo klientmedelskonto      | 289 207          | 400 575          |
| SHB Balkongkonto            | 0                | 4 157            |
| SHB E-kapitalkonto          | 105 182          | 45 182           |
| SHB affärskonto 566 689 782 | 846 163          | 1 120 503        |
| <b>Summa</b>                | <b>1 241 247</b> | <b>1 571 111</b> |



| NOT 17, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|----------------------------------------|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek ab                        | 2023-12-01          | 1,39 %                  | 2 008 065           | 2 151 065           |
| Stadshypotek ab                        | 2023-12-01          | 1,39 %                  | 1 542 923           | 1 542 923           |
| Stadshypotek ab                        | 2023-10-30          | 0,83 %                  | 1 839 347           | 1 858 115           |
| Stadshypotek ab                        | 2023-12-01          | 0,81 %                  | 1 738 987           | 1 738 987           |
| Stadshypotek ab                        | 2023-12-01          | 0,81 %                  | 1 397 232           | 1 397 232           |
| Stadshypotek ab                        | 2024-03-01          | 0,80 %                  | 5 123 732           | 5 123 732           |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>13 650 286</b>   | <b>13 812 054</b>   |

*Varav kortfristig del* 8 526 554

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode                             | 15 000         | 15 000         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 121 719        | 118 012        |
| Sociala avgifter                                     | 0              | 6 232          |
| Uppvärmning                                          | 29 807         | 0              |
| Utgiftsräntor                                        | 10 994         | 11 615         |
| Vatten                                               | 24 794         | 15 217         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 12 791         | 73 456         |
| <b>Summa</b>                                         | <b>215 105</b> | <b>239 532</b> |

| NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 17 300 000        | 17 300 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>17 300 000</b> | <b>17 300 000</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Hanna Chavis  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Axel Wendt  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Daniel Anders Martin Wieslander  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Elsa Fischer  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Eriksson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 10:59

SENT BY OWNER:

Anna Nilsson · 08.05.2023 09:23

DOCUMENT ID:

r1gfwmX8Nn

ENVELOPE ID:

SyMPQ7UV2-r1gfwmX8Nn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Påskbergsgatan 10-12.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                       | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                                                |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| 1. HANNA THORÉN<br>hannathorens@gmail.com                       | Signed<br>Authenticated | 08.05.2023 11:28<br>08.05.2023 11:28 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1990/05/18)<br>IP: 95.193.109.196 |
| 2. ELSA FISCHER<br>elsafischer@hotmail.com                      | Signed<br>Authenticated | 08.05.2023 21:34<br>08.05.2023 21:12 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/01/12)<br>IP: 83.248.76.78   |
| 3. Daniel Anders Martin Wieslander<br>KW.kryslander@gmail.com   | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 18:43<br>09.05.2023 18:36 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1981/12/08)<br>IP: 188.149.36.255 |
| 4. AXEL WENDT<br>axewen@icloud.com                              | Signed<br>Authenticated | 09.05.2023 19:05<br>09.05.2023 19:04 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1996/06/11)<br>IP: 83.187.174.39  |
| 5. Kjell Lars-Erik Eriksson<br>kjell.eriksson@revisorsringen.se | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 10:59<br>10.05.2023 10:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1961/09/16)<br>IP: 213.115.26.164 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

**Brf Påskbergsgatan 10-12**

**Organisationsnummer 769609-6838**

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Påskbergsgatan 10-12 för räkenskapsåret 2022. 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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

Dessutom:

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



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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Påskbergsgatan 10-12 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

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

### **Styrelsens ansvar**

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.



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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 den 10 maj 2023

Revisorsringen Sverige AB

---

Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2023 12:28

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 10.05.2023 12:27

DOCUMENT ID:

HyQ2s-eFE3

ENVELOPE ID:

SJG3jbxFV3-HyQ2s-eFE3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Påskbergsgatan 10-12, 2022.pdf  
4 pages

## Activity log

| RECIPIENT                        | ACTION*                                                                                  | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Kjell Lars-Erik Eriksson         |  Signed | 10.05.2023 12:28 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1961/09/16) |
| kjell.eriksson@revisorsringen.se | Authenticated                                                                            | 10.05.2023 12:27 | Low    | IP: 213.115.26.164               |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed