

Årsredovisning 2022

BRF BIELKEGATAN 7

757200-1803



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BIELKEGATAN 7

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

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.

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 1953-01-01.

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 har 9 bostadsrätter om totalt 628 kvm och 1 lokal om 29 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Pontus Ludwig Claesson	Ordförande
Anders Sarvik	Styrelseledamot
Kenneth Berg	Styrelseledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Jonathan Lindström Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Det ekonomiska läget 2022

Putins invasionskrig av grannlandet Ukraina har även påverkat BRF Bielkegatan. Kraftigt stigande energipriser, stigande räntor och ökande inflation har gjort att föreningens ekonomi haft en central roll i styrelsens arbete under 2022.

Elpriset

Styrelsen beslutade under 2022 att ta ut marknadsmässiga elpriser gentemot de boende trots att föreningen har en egen solcellsanläggning. Förtjänsten av detta återförs i föreningen och används till att täcka löpande kostnader, underhåll och framtida investeringar, istället för att subventionera elpriset till de boende. På detta vis har föreningen lyckats dämpa effekterna av stigande räntor och ökande inflation.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 13 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	380 611	355 866	342 248	342 336
Resultat efter fin. poster	97 122	-5 369	-412 841	109 851
Soliditet, %	21	18	18	46
Yttre fond	45 000	-	475 250	430 250
Taxeringsvärde	15 800 000	15 000 000	15 000 000	15 000 000
Bostadsyta, kvm	628	628	628	628
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	545	521	521
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 993	3 026	2 923	1 417
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,12	1,09	1,67
Belåningsgrad, %	112,58	150,75	148,70	92,61

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 års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	35 900	-	-	35 900
Fond, yttre underhåll	0	-	45 000	45 000
Balanserat resultat	419 313	-5 369	-45 000	368 944
Årets resultat	-5 369	5 369	97 122	97 122
Eget kapital	449 844	0	97 122	546 967

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	368 944
Årets resultat	97 122
Totalt	<u>466 067</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	47 400
Balanseras i ny räkning	418 667
	<u><u>466 067</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	380 491	355 866
Rörelseintäkter	3	37 079	7 633
Summa rörelseintäkter		417 570	363 499
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-7	-194 899	-277 885
Övriga externa kostnader	8	-38 331	-23 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 092	-45 974
Summa rörelsekostnader		-296 322	-347 086
RÖRELSERESULTAT		121 249	16 413
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 204	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-25 330	-21 782
Summa finansiella poster		-24 126	-21 782
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		97 122	-5 369
ÅRETS RESULTAT		97 122	-5 369

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	1 669 695	1 260 497
Maskiner och inventarier	11	70 231	82 663
Pågående projekt		0	510 875
Summa materiella anläggningstillgångar		1 739 926	1 854 035
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 739 926	1 854 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 876	3 884
Övriga fordringar	12	19 033	2 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	37 885	7 420
Summa kortfristiga fordringar		59 794	13 646
Kassa och bank			
Kassa och bank		751 119	622 479
Summa kassa och bank		751 119	622 479
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		810 913	636 125
SUMMA TILLGÅNGAR		2 550 839	2 490 159

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 900	35 900
Summa bundet eget kapital		80 900	35 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		368 944	419 313
Årets resultat		97 122	-5 369
Summa fritt eget kapital		466 067	413 944
SUMMA EGET KAPITAL		546 967	449 844
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	990 000
Summa långfristiga skulder		0	990 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 879 810	910 242
Leverantörsskulder		22 927	77 338
Övriga kortfristiga skulder		47 464	11 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	53 671	51 225
Summa kortfristiga skulder		2 003 872	1 050 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 550 839	2 490 159

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bielkegatan 7 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Byggnad	2 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
El, moms	31 885	13 546
Årsavgifter, bostäder	348 606	342 320
Summa	380 491	355 866
NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
EL solceller, moms	30 341	0
Pantförskrivningsavgift	0	1 422
Övriga rörelseintäkter	6 738	6 211
Summa	37 079	7 633
NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Fastighetsskötsel	3 162	0
Trädgårdsarbete	14 984	0
Summa	18 146	0
NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	5 475	96 534
Tvättstuga	5 000	0
VA	0	8 931
Ventilation	0	5 809
Summa	10 475	111 274
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	41 067	23 886
Sophämtning	7 707	8 051
Uppvärmning	73 234	81 603
Vatten	35 110	29 350
Summa	157 118	142 890

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	9 847	9 417
Fastighetsskatt	13 671	13 131
Kabel-TV	1 276	1 173
Skattereduktion 2021/2022	-15 634	0
Summa	9 160	23 721

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Juridiska kostnader	11 953	0
Kameral förvaltning	16 388	10 420
Konsultkostnader	0	5 452
Övriga förvaltningskostnader	9 990	7 355
Summa	38 331	23 227

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	25 330	21 324
Övriga räntekostnader	0	458
Summa	25 330	21 782

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 774 349	1 774 349
Årets inköp	459 858	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 234 207	1 774 349
Ingående ackumulerad avskrivning	-513 852	-482 662
Årets avskrivning	-50 660	-31 190
Utgående ackumulerad avskrivning	-564 512	-513 852
Utgående restvärde enligt plan	1 669 695	1 260 497
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>200 000</i>	<i>200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark	9 000 000	8 800 000
Summa	15 800 000	15 000 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	206 166	206 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	206 166	206 166
Ingående ackumulerad avskrivning	-123 503	-108 717
Avskrivningar	-12 432	-14 786
Utgående ackumulerad avskrivning	-135 935	-123 503
Utgående restvärde enligt plan	70 231	82 663

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	15 460	366
Skattekonto	3 573	1 976
Summa	19 033	2 342

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	3 352	3 135
Förvaltning	1 230	1 186
Kabel-TV	319	319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 984	2 780
Summa	37 885	7 420

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-02-24	3,39 %	899 810	910 242
Stadshypotek	2023-10-30	1,02 %	980 000	990 000
Summa			1 879 810	1 900 242

Varav kortfristig del 1 879 810

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	9 473	6 109
Förutbetalda avgifter/hyror	29 679	28 528
Uppvärmning	10 636	11 875
Utgiftsräntor	3 883	2 668
Vatten	0	149
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 896
Summa	53 671	51 225

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 924 000	1 070 000
Summa	1 924 000	1 070 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Pontus Ludwig Claesson
Ordförande

Anders Hjelmström Sarvik
Styrelseledamot

Kenneth Berg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jonathan Lindström
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2023 08:35

SENT BY OWNER:

Anna Nilsson · 27.06.2023 11:47

DOCUMENT ID:

S1xaVg4u0h

ENVELOPE ID:

Sk6EgNudh-S1xaVg4u0h

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Bielkegatan 7.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH BERG kberg174@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:31 27.06.2023 12:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/09/26) IP: 92.33.136.90
2. Carl Pontus Ludwíg Claesson pontus@plastget.nu	Signed Authenticated	27.06.2023 18:04 27.06.2023 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/10/21) IP: 90.129.220.252
3. ANDERS SARVIK asarvik@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 20:59 27.06.2023 20:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/13) IP: 178.174.177.171
4. Jonathan Lindström joli@liljewall.se	Signed Authenticated	28.06.2023 08:35 28.06.2023 08:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/11) IP: 2.249.123.147

* 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 årsmötet i BRF Bielkegatan 7

Organisationsnummer 757200-1803

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för BRF Bielkegatan 7.

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 de 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. Jag har planerat och utfört 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 föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även haft i uppgift att revidera styrelsens förvaltning för BRF Bielkegatan 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar, jag har inte heller upptäckt något avvikande i granskningen av föreningens räkenskaper. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-06-27

Jonathan Lindström



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 08:37


SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 28.06.2023 08:36

DOCUMENT ID:
SkeGGBUtOn

ENVELOPE ID:
HkMfSIKun-SkeGGBUtOn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jonathan Lindström	 Signed	28.06.2023 08:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/08/11)
joli@liljewall.se	Authenticated	28.06.2023 08:37	Low	IP: 2.249.123.147

* 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