
Årsredovisning

Brf Barcelona
Org nr: 769625-9162

2022-01-01 – 2022-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Barcelona får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

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

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-10.

Årets resultat är lägre än föregående år främst på grund av högre elkostnader samt räntekostnader, dock har uppvärmningskostnaderna sjunkit något mot föregående år. Räntekostnaderna har, trots ökad amorteringstakt i fjol, ökat på grund av omläggning av ett lån till högre ränta. Årets reparation- och underhållskostnader är också högre än föregående år. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 332% till 372%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 013 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 890 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Föreningen har sedan tidigare fyra laddningsstationer till elbilar i garaget. Ytterligare fyra laddningsstationer har påbörjats under året och arbetet färdigställs under 2023. Föreningen har då totalt åtta laddningsstationer.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka efter självkostnadsprincipen och resultatet kan variera under åren beroende på olika åtgärder.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kosterbåten 1 i Malmö kommun som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas adress är Östra Varvsgatan 16 A-H och 18, Klippergatan 6 samt Kostergränd 3 och 5 A-G i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	48
3 rum och kök	16
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Total area bostadsrätt	4 095 m ²
Total area lokaler hyresrätt	164 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrmingsbar yta 164 m².

Årets taxeringsvärde	126 847 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	108 330 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källaren.

Föreningen har tillgång till 42 garageplatser, varav 2 MC-platser, i ett garage under huset för uthyrning till medlemmar. Platserna i garaget hyrs ut via föreningens helägda parkeringsbolag, Barcelona Parkerings AB med org.nr 559006-6857.

Förvaltningsavtal

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 241 tkr och planerat underhåll för 119 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i oktober 2022 och visar på ett underhållsbehov på 17 840 tkr de närmaste 30 åren, alltså ca 595 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 299 tkr, 70 kr/kvm.

Föreningen tillämnar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Förstärkning av skiljeväggar, loftgångar	22 499
Gödning av sedumtak	16 389
Underhåll av trädäck	77 609
Övrigt	2 049

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla Bjärnemalm	Ordförande	2023
Jannika Badin	Ledamot	2024
Johan Fagerström	Ledamot	2023
Birgitta Lindgren	Ledamot	2023
Stefan Grundström	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anton Carlsson	Suppleant	2023
Jonas-Günter Rosenthörn	Suppleant	2023
Manne Widung	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Camilla Bakklund, BoRevision AB	Förtroendevald revisor	2023
Afrodita Cristea, BoRevision AB	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2023-01-01.

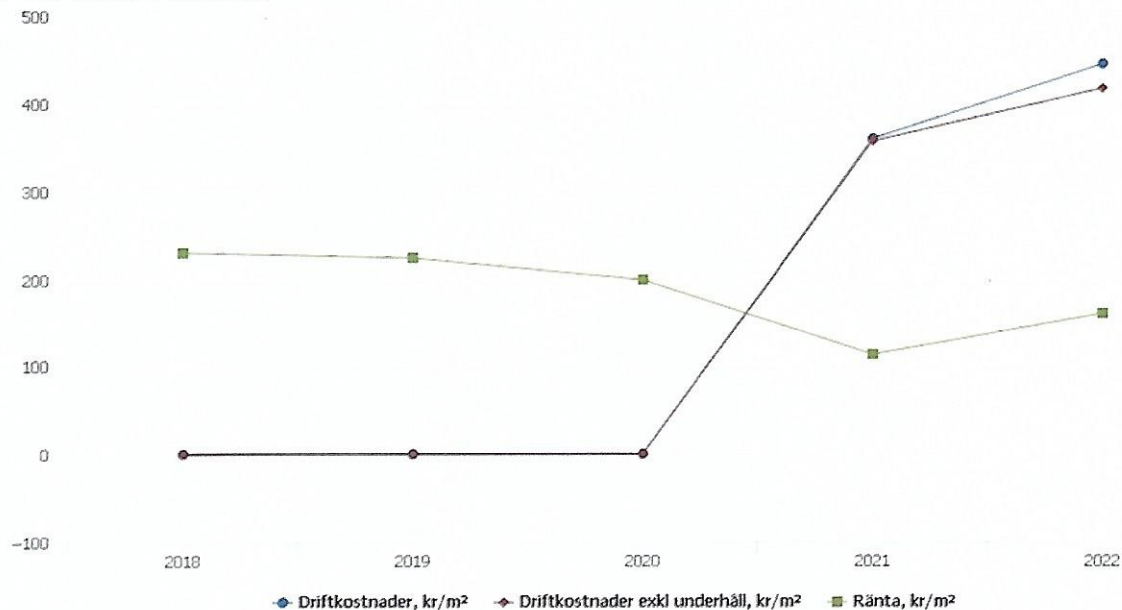
Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 744 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 205 103 kWh fastighetsel och 294 792 kWh värmeenergi, jämfört med föregående år då föreningen förbrukade 219 045 kWh fastighetsel respektive 334 708 kWh värmeenergi.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 846	3 707	3 830	3 972	3 965
Resultat efter finansiella poster	-1 123	-727	-1 505	-1 091	-873
Årets resultat	-1 123	-727	-1 505	-1 091	-873
Resultat exkl. avskrivningar	890	1 278	497	911	1 129
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond	591	1 030	0	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m²	70	58	0	0	0
Balansomslutning	180 496	182 218	183 210	185 283	187 003
Soliditet %	67	67	67	67	67
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	744	699	689	689	689
Driftkostnader, kr/m²	445	359	0	0	0
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m²	417	356	0	0	0
Ränta, kr/m²	160	113	199	224	230
Lån, kr/m²	13 948	14 077	14 218	14 316	14 438

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	127 000 000	816 874	-5 765 256	-726 539
Disposition enl. årsstämmobeslut			-726 539	726 539
Reservering underhållsfond		299 000	-299 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-118 546	118 546	
Årets resultat				-1 123 220
Vid årets slut	127 000 000	997 328	-6 672 249	-1 123 220

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 491 795
Årets resultat	-1 123 220
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-299 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	118 546
Summa	-7 795 469

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-7 795 469**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 846 309	3 707 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	278 858	233 597
Summa rörelseintäkter		4 125 168	3 940 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 896 387	-1 528 153
Övriga externa kostnader	Not 5	-595 184	-549 450
Personalkostnader	Not 6	-91 908	-103 178
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 013 132	-2 004 215
Summa rörelsekostnader		-4 596 611	-4 184 995
Rörelseresultat		-471 443	-244 089
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	30 362	160
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-682 139	-482 609
Summa finansiella poster		-651 777	-482 449
Resultat efter finansiella poster		-1 123 220	-726 539
Årets resultat		-1 123 220	-726 539

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	174 981 632	176 984 122
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	238 100	73 526
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	63 323	0
Summa materiella anläggningstillgångar		175 283 055	177 057 647
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		175 333 055	177 107 647
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	72 004	32 621
Övriga fordringar	Not 15	38 639	38 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	305 312	304 297
Summa kortfristiga fordringar		415 955	375 489
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	4 747 357	4 735 073
Summa kassa och bank		4 747 357	4 735 073
Summa omsättningstillgångar		5 163 312	5 110 562
Summa tillgångar		180 496 367	182 218 209

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	127 000 000	127 000 000	
Fond för yttre underhåll	997 328	816 874	
Summa bundet eget kapital	127 997 328	127 816 874	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 672 249	-5 765 256	
Årets resultat	-1 123 220	-726 539	
Summa fritt eget kapital	-7 795 469	-6 491 795	
Summa eget kapital	120 201 859	121 325 079	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 982 946	39 171 914
Summa långfristiga skulder		19 982 946	39 171 914
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 421 914	20 782 946
Leverantörsskulder		171 366	227 979
Skatteskulder		71 770	66 600
Övriga skulder	Not 19	113 105	177 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	533 407	466 424
Summa kortfristiga skulder		40 311 562	21 721 216
Summa eget kapital och skulder		180 496 367	182 218 209

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 123 220	-726 539
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 013 132	2 004 215
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	889 912	1 277 676
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-40 466	-242 681
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-48 622	380 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	800 824	1 415 767
Investeringsverksamheten		
Investeringar i installationer	-175 216	0
Investeringar i pågående byggnation	-63 323	-75 250
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-238 539	-75 250
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-550 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-550 000	-600 000
Årets kassaflöde	12 285	740 517
Likvidamedel vid årets början	4 735 073	3 994 556
Likvidamedel vid årets slut	4 747 357	4 735 073

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader stomme	Linjär	120
Byggnader stomkompletteringar	Linjär	120
Byggnader specialanpassningar	Linjär	120
Byggnader tak	Linjär	50
Byggnader fasad	Linjär	50
Byggnader elinstallationer	Linjär	40
Laddstolpar	Linjär	40
Brandlarm garage	Linjär	10
Mark	Linjär	

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 048 420	2 861 841
Hyror, bostäder	16 400	14 298
Hyror, lokaler	239 973	236 875
Hyror, garage	297 614	251 577
Hyror, övriga	13 134	8 550
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-448
Rabatter	-8 814	-29 808
Vattenavgifter	39 437	67 860
Elavgifter	166 580	263 264
Debiterad fastighetsskatt	33 565	33 300
Summa nettoomsättning	3 846 309	3 707 309

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	193 536	193 536
Övriga ersättningar*	50 205	36 381
Övriga erhållna bidrag	0	8 813
Övriga rörelseintäkter	35 117	-5 133
Summa övriga rörelseintäkter	278 858	233 597

*Avser pant- och överlåtelseintäkter samt övernattnings- och turistlägenhet.

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-118 546	-10 344
Reparationer	-241 374	-195 540
Fastighetsskatt	-38 470	-33 300
Försäkringspremier	-50 619	-46 045
Kabel- och digital-TV	-128 439	-192 227
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 218	-12 316
Serviceavtal	-54 560	-31 040
Obligatoriska besiktningar	-28 508	-28 110
Bevakningskostnader	-2 676	-3 411
Snö- och halkbekämpning	-32 284	-19 597
Förbrukningsinventarier	-16 363	-38 191
Vatten	-179 372	-169 314
Fastighetsel	-585 604	-352 496
Uppvärmning	-257 963	-272 572
Sophantering och återvinning	-60 266	-59 085
Förvaltningsarvode drift	-77 125	-64 566
Summa driftskostnader	-1 896 387	-1 528 153

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode	-499 724	-444 906
Lokalkostnader	0	-3 399
Resekostnader	-99	0
IT-kostnader	0	-13 613
Övriga riskkostnader	0	-4 019
Arvode, yrkesrevisorer	-28 118	-18 574
Övriga förvaltningskostnader	-19 035	-15 653
Kreditupplysningar	-2 204	-1 434
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 306	-22 134
Bankkostnader	-3 065	-2 965
Övriga externa kostnader	-23 633	-22 753
Summa övriga externa kostnader	-595 184	-549 450

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-49 600
Sammanträdesarvoden	-25 200	-32 000
Sociala kostnader	-18 408	-21 578
Summa personalkostnader	-91 908	-103 178

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 002 490	-2 002 490
Avskrivning Installationer	-10 642	-1 724
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 013 132	-2 004 215

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	30 279	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	61	160
Övriga ränteintäkter	22	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	30 362	160

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-681 978	-481 761
Övriga räntekostnader	-161	-848
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-682 139	-482 609

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	144 064 040	144 064 040
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	144 064 040	144 064 040

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 014 935	-10 012 445
	-12 014 935	-10 012 445

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 002 490	-2 002 490
	-2 002 490	-2 002 490

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 017 425	-12 014 935
Restvärde enligt plan vid årets slut	174 981 632	176 984 122

Varav

Byggnader	130 046 615	132 049 105
Mark	44 935 017	44 935 017

Not 11 Inventarier; verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	75 250	0
	75 250	0
Årets anskaffningar		
Installationer	175 216	75 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	175 216	75 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 724	0
	-1 724	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 642	-1 724
	-10 642	-1 724
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-12 367	-1 724
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 367	-1 724
Restvärde enligt plan vid årets slut	238 100	73 526
Varav		
Installationer	238 100	73 526

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Årets ombyggnation*	63 323	0
Aktivering	0	0
Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	63 323	0

*Pågående projekt 2022 är installation av laddstolpar.

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	50 000	50 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	50 000	50 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	72 004	32 621
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	72 004	32 621

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	21 744	21 676
Andra kortfristiga fordringar	16 895	16 895
Summa övriga fordringar	38 639	38 571

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	107 025
Förutbetalda försäkringspremier	44 077	39 789
Förutbetalda driftkostnader	0	2 676
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 765	114 386
Förutbetald renhållning	1 788	1 659
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 774	17 035
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	114 908	21 727
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	305 312	304 297

Not 17 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	1 753	246
Transaktionskonto	4 745 604	4 734 827
Summa kassa och bank	4 747 357	4 735 073

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	59 404 860	59 954 860
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-650 000	-600 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-38 771 914	-20 182 946
Långfristig skuld vid årets slut	19 982 946	39 171 914

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	3,98%	2023-03-31	19 552 659	0	200 000	19 352 659
SWEDBANK	1,43%	2023-12-21	20 019 255	0	200 000	19 819 255
DANSKE BANK	3,91%	2024-12-30	0	20 182 946	0	20 182 946
DANSKE BANK	0,45%	2024-12-30	20 382 946	0	150 000	50 000
Summa			59 954 860	20 182 946	550 000	59 404 860

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 38 771 914 kr villkorsändras och 650 000 kr amorteras varför totalt 39 421 914 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 20 232 946 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 56 354 860 kr.

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	15 550	94 209
Mottagna depositioner	19 500	8 000
Skuld för moms	78 115	75 008
Avräkning hyror och avgifter	-60	0
Clearing	0	50
Summa övriga skulder	113 105	177 266

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	8 745	3 230
Upplupna driftskostnader	10 046	17 821
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 861
Upplupna elkostnader	99 682	66 619
Upplupna värmekostnader	36 101	42 582
Upplupna revisionsarvoden	19 059	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 114
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	359 475	302 197
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	533 407	466 424

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	62 000 000	62 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



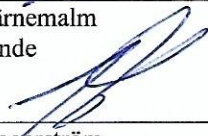
Styrelsens underskrifter

Malmö 2023-04-20

Ort och datum



Ulla Bjärnemalm
Ordförande



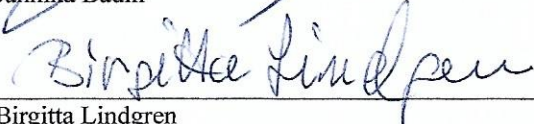
Johan Fagerström



Stefan Grundström



Jannika Badin



Birgitta Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-4-25

Borevision



Camilla Bakklund
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barcelona, org.nr. 769625-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

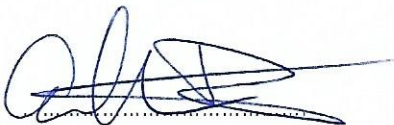
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 25/4- 2023



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor