



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Brahe i Borås

Org nr 716409-7839

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01--2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Borås.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1939 på fastigheten i Minken 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Brahegatan 16 A-B i Borås.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3 st	2 rok	152,0 m ²
		5 st	3 rok	346,0 m ²
		2 st	5 rok	196,0 m ²
		10 st		694,0 m ²
Lokaler	Hyresrätt	1 st		16,0 m ²
		3 st		
		10 st		
		11 st		16,0 m ²
Totalt		21 st		710,0 m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen inte genomfört några större underhållsåtgärder

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen uppdaterar underhållsplanen årligen. Framtida underhållsåtgärder är: Eventuellt kommer byte av fjärrvärmecentral. Byte av fönster och balkongdörrar. Byte av balkongplattor.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 796 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett negativt resultat. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 7% 2023-05-01. Styrelsen jobbar aktivt för att sänka kostnader bland annat genom att föreningen själva utför mycket arbete.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 1 888 648 kr. Under året har föreningen amorterat 74 472 kr, vilket ger en amorteringstakt på 26 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Avtal på administrativ förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning.

Avtal med Bredbandsbolaget om bredband/tv/tele.

Aktiviteter

Trädgårdsdagar vår och höst samt Luciafika.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16. På stämman deltog 9 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 13 medlemmar (fg. år 13). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 2 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Irene Christensen-Ljungberg	ordförande
Pia Gabrielsson	vice ordförande
Sara Bruun	sekreterare
Stefan Johansson	ledamot
Lotta Hallberg	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Irene Christensen-Ljungberg, Pia Gabrielsson och Stefan Johansson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pia Gabrielsson, Irene Christensen-Ljungberg, Stefan Johansson och Sara Bruun, två i förening.

Revisor har varit Rosita Håkansson med Hanna Jylhänlahti som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Irene Christensen-Ljungberg med Pia Gabrielsson som suppleant.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	614	611	638	638	669
Res. efter finansiella poster, tkr	19	51	81	121	29
Soliditet	46%	45%	45%	42%	38%
Balansomslutning, tkr	3 815	3 875	3 890	3 867	3 817
Eget kapital, tkr	1 766	1 747	1 696	1 615	1 494
Taxeringsvärde, tkr	12 171	10 271	10 271	10 271	7 497
- varav byggnad, tkr	8 332	6 426	6 426	6 426	5 225
Underhållsfond tkr	672	606	486	465	405
Årsavgiftsnivå inkl förbrukn.avg för bostäder, kr/m ²	796	796	838	838	882
Bankskuld kr/m ²	2 660	2 765	2 870	2 975	3 080
Belåningsgrad, % (bankskuld/taxvärde)	16%	19%	20%	33%	29%
Räntekostnader kr/m ²	52	52	56	56	58

Förändring eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	289 900	606 294	799 842	51 407
Resultatdisp enl stämmobeslut -21			51 407	-51 407
			851 249	
Avsättning enl plan yttre underhåll -22		119 000	-119 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -22		-53 346	53 346	
Årets resultat				18 613
Belopp vid årets slut	289 900	671 948	785 595	18 613

Resultatdisposition

Förslaget till reservering till fond för yttre underhåll nedan följer underhållsplanen.

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	851 249
Avsättning till underhållsfond enl. budget	-119 000
Ianspråkt. av underhållsfond motsvarande årets kostnad	53 346
Årets resultat	<u>18 613</u>
	804 208

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>804 208</u>
	804 208

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 671 948 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	614 277	610 736
Summa rörelsens intäkter		<u>614 277</u>	<u>610 736</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-360 722	-365 587
Periodiskt underhåll		-53 346	-5 281
Övriga externa kostnader	Not 3	-18 025	-17 425
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-33 901	-33 278
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-93 692	-101 354
Summa rörelsens kostnader		<u>-559 686</u>	<u>-522 924</u>
Rörelseresultat		54 591	87 812
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		943	484
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-36 921</u>	<u>-36 888</u>
Summa finansiella poster		<u>-35 978</u>	<u>-36 404</u>
Resultat efter finansiella poster		18 613	51 407
Årets resultat		18 613	51 407
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		18 613	51 407
Reservering till fond för yttre underhåll		-119 000	-126 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		53 346	5 281
Resultat efter fondförändring		-47 041	-69 312

Balansräkning		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 10 Not 6	1 482 390	1 537 867
Mark		598 650	598 650
Markanläggningar	Not 7	1 075 909	1 114 124
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
		<u>3 156 949</u>	<u>3 250 641</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		3 157 449	3 251 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		0	1
Avräkningskonto HSB Göta		595 292	579 042
Övriga fordringar	Not 9	44 732	28 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 076	16 032
		<u>657 100</u>	<u>623 648</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Summa omsättningstillgångar		657 100	623 648
Summa tillgångar		3 814 549	3 874 789

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	289 900	289 900
Fond för yttre underhåll	671 948	606 294
	961 848	896 194
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	785 595	799 842
Årets resultat	18 613	51 407
	804 208	851 249
Summa eget kapital	1 766 056	1 747 443
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 846 742	1 396 704
	846 742	1 396 704
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 1 041 906	566 416
Leverantörsskulder	34 872	31 563
Skatteskulder	210	0
Fond för inre underhåll	8 331	8 331
Övriga skulder	Not 11 30 350	800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 86 082	123 532
	1 201 751	730 642
Summa skulder	2 048 493	2 127 346
Summa eget kapital och skulder	3 814 549	3 874 789

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	552 408	552 408
Hyror	66 260	55 260
Övriga intäkter	3 709	3 068
Bruttoomsättning	622 377	610 736
Hysesbortfall	-8 100	0
	614 277	610 736
Not 2 Driftskostnader		
Reparationer	36 599	31 946
El	39 602	29 030
Uppvärmning	111 615	119 351
Vatten	56 119	52 526
Sophämtning	18 079	17 029
Kabel-TV, internet	26 176	25 868
Övriga avgifter	8 236	7 379
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 710	15 110
Förvaltningsarvoden	39 633	38 760
Övriga driftskostnader	7 953	28 587
	360 722	365 587
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	9 525	8 925
Medlemsavgifter	8 500	8 500
	18 025	17 425
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	24 150	23 800
Revisorsarvode	2 162	2 000
Sociala kostnader	7 589	7 478
	33 901	33 278
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	55 477	63 139
Markanläggningar	38 215	38 215
	93 692	101 354

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2101	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1982	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	3 148 930	3 148 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 148 930	3 148 930
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 611 063	-1 547 924
Årets avskrivningar	-55 477	-63 139
Utgående avskrivningar	-1 666 540	-1 611 063
Utgående bokfört värde	1 482 390	1 537 867
Taxeringsvärde för Minken 1		
Byggnad - bostäder	8 200 000	6 400 000
Byggnad - lokaler	132 000	26 000
	8 332 000	6 426 000
Mark - bostäder	3 819 000	3 819 000
Mark - lokaler	20 000	26 000
	3 839 000	3 845 000
Taxeringsvärde totalt	12 171 000	10 271 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 417 895	1 417 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 417 895	1 417 895
Ingående ackumulerade avskrivningar	-303 771	-265 556
Årets avskrivningar	-38 215	-38 215
Utgående avskrivningar	-341 986	-303 771
Bokfört värde	1 075 909	1 114 124
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	0	1 390
Skattekonto	41 332	23 783
Övriga fordringar	3 400	3 400
	44 732	28 573

Noter		2022-01-01	2021-01-01		
		2022-12-31	2021-12-31		
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2758308882	2,18%	2024-03-25	901 374	54 632
Swedbank Hypotek	2858914340	3,03%	2023-01-28	491 944	9 900
Swedbank Hypotek	2858914332	1,29%	2023-04-25	495 330	9 940
				1 888 648	74 472
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					846 742
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 516 288
Kortfristig del av långfristig skuld				1 041 906	566 416
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				2 772 000	2 772 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				7 245	0
Arbetsgivaravgifter				7 588	0
Mervärdesskatt				800	800
Övriga kortfristiga skulder				14 717	0
				30 350	800
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				6 378	5 894
Övriga upplupna kostnader				39 743	69 123
Förutbetalda hyror och avgifter				39 961	48 515
				86 082	123 532

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Borås

Irene Christensen-Ljungberg

Lotta Hallberg

Pia Gabrielsson

Stefan Johansson

Sara Bruun

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftRosita Håkansson
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brahe i Borås , org.nr. 716409-7839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brahe i Borås 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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.

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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brahe i Borås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Borås

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rosita Håkansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Brahe I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

IRENE CHRISTENSEN-LJUNGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 08:31:51



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 12:05:08



SARA BRUUN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 09:17:30



PIA GABRIELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-23 kl. 08:50:32



LOTTA HALLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-24 kl. 08:07:58



ROSITA HÅKANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 15:52:31



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 13:07:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Hsb Brf Brahe I Borås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROSITA HÅKANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-03 kl. 15:54:01



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-04 kl. 13:07:25

