

Brf Hjulmakaren

Årsredovisning 2022

A graphic illustration at the bottom of the page features a dark silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight against a lighter yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Hjulmakaren
769612-7252
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hjulmakaren, 769612-7252, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-22 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Oskar Hansson	Ordförande	2023
Erik Enocksson	Ledamot	2023
Daniel Jönsson	Ledamot	2023
Albin Olsson	Ledamot	2023
Linda Silvé	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Johan Rindeborg	Extern revisor	2023
-----------------	----------------	------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 90:28 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 5 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1934 och har värdeår 2006. Fastighetens adress är Utlandagatan 22 i Göteborg.

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt samt 2 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
1	2	2

Total tomtarea:	539 kvm
Total bostadsarea:	463 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-05-05.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telge Energi
Anticimex

Elavtal avseende volym
Skadedjursbekämpning



Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 11 439 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 100 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 216 kr per kvm.

Planerade åtgärder

	<u>År</u>
Målning av fasad (återstående sida som ej gjordes 2021)	2023
Underhåll av fönster	2023
Infodring av spillvattenledningar	2023

Sammanställning utförda åtgärder

	<u>År</u>
Underhåll av entrétak	2021
Målning av fasad	2021
Energideklaration	2020
Underhållsspolning	2019
Målning av trapphus	2019
Renovering av tak mot söder	2018
Dränering runt hela byggnaden inkl. nya dagvattenledningar i mark	2018
OVK-besiktning	2018
Komplettering av ventilation i lägenhet på bottenplan	2017
Renovering av innerväggar i lägenhet på bottenplan	2017
Målning av västra husväggen	2013
Målning av södra husväggen	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har hållit ordinarie föreningsstämma 2023-01-10. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 2 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift delas lika mellan köpare och säljare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 8 medlemmar.
0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 8 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2019-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att 2023-01-01 höja årsavgifterna med 15 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	348	347	347	346
Resultat efter finansiella poster *	-99	-153	-56	-79
Förändring av underhållsfond	100	-5	96	83
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	13	63	59	49
Sparande kr / kvm	243	349	334	310
Soliditet (%)	62	62	63	63
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	725	725	725	725
Driftskostnad, kr / kvm	193	192	192	183
Energikostnad, kr / kvm	142	147	127	131
Ränta, kr / kvm	183	91	105	158
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	216	212	207	203
Lån, kr / kvm	11 033	11 106	11 203	11 301
Räntekänslighet (%)	15	15	15	16
Snittränta (%)	1,66	0,82	0,94	1,40

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat även efter avsättning till underhållsfond.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	9 555 000	574 855	-1 388 476	-152 608
Disposition enligt föreningsstämma			-152 608	152 608
Avsättning till underhållsfond		100 000	-100 000	
Årets resultat				-98 503
Vid årets slut	9 555 000	674 855	-1 641 085	-98 503

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 541 085
Årets resultat före fondförändring	-98 503
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-100 000
Summa över/underskott	-1 739 588

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning**-1 739 588**

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	345 387	344 949
Övriga rörelseintäkter	3	2 150	2 138
Summa rörelseintäkter		347 537	347 087
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-100 879	-192 769
Övriga externa kostnader	7	-49 357	-53 785
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-211 033	-211 035
Summa rörelsekostnader		-361 269	-457 589
Rörelseresultat		-13 732	-110 502
Finansiella poster			
Ränteintäkter		181	13
Räntekostnader		-84 952	-42 119
Summa finansiella poster		-84 771	-42 106
Resultat efter finansiella poster		-98 503	-152 608
Årets resultat		-98 503	-152 608

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	13 281 195	13 490 377
Inventarier, maskiner och installationer	11	45 808	47 659
Summa materiella anläggningstillgångar		13 327 003	13 538 036
Summa anläggningstillgångar		13 327 003	13 538 036
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		285	236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	6 134	5 175
Summa kortfristiga fordringar		6 419	5 411
<i>Kassa och bank</i>	13	319 733	285 881
Summa omsättningstillgångar		326 152	291 292
SUMMA TILLGÅNGAR		13 653 155	13 829 328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 555 000	9 555 000
Underhållsfond		674 855	574 855
Summa bundet eget kapital		10 229 855	10 129 855
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 641 085	-1 388 476
Årets resultat		-98 503	-152 608
Summa fritt eget kapital		-1 739 588	-1 541 084
Summa eget kapital		8 490 267	8 588 771
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	1 856 250	1 845 000
Summa långfristiga skulder		1 856 250	1 845 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	3 252 155	3 297 155
Leverantörsskulder		5 739	72 725
Skatteskulder		720	563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	48 024	25 114
Summa kortfristiga skulder		3 306 638	3 395 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 653 155	13 829 328

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 732	-110 502
Avskrivningar	211 033	211 035
	197 301	100 533
Erhållen ränta	181	13
Erlagd ränta	-84 952	-42 119
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	112 530	58 427
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 008	-600
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-43 920	47 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 602	105 296
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-33 750	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-33 750	-45 000
Årets kassaflöde	33 852	60 296
Likvida medel vid årets början	285 881	225 585
Likvida medel vid årets slut	319 733	285 881

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnad	50 år
Dränering	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	335 568	335 568
Hyror p-platser	9 819	9 381
Summa	345 387	344 949

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	1 190	1 190
Övriga intäkter	960	948
Summa	2 150	2 138

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	604
Värme, installationer	6 111	-
Ventilation, installationer	5 328	-
Summa	11 439	604

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Huskropp, tak	-	53 938
Huskropp, fasader	-	49 128
Summa	-	103 066

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift	7 595	7 295
Förbrukningsmaterial	3 039	1 363
El	32 109	37 942
Vatten och avlopp	33 537	30 087
Avfallshantering	7 985	7 638
Försäkringar	5 175	4 774
Summa	89 440	89 099

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	1 499	2 245
Tele och post	325	287
Förvaltningskostnader	41 119	44 178
Revision	5 775	5 325
Bankkostnader	639	350
Övriga externa kostnader	-	1 400
Summa	49 357	53 785

* Kostnad 2022 avser inköp av grill.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	209 182	209 184
Inventarier, maskiner och installationer	1 851	1 851
Summa	211 033	211 035



Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	10 408 349	10 408 349
-Mark	4 592 314	4 592 314
	<u>15 000 663</u>	<u>15 000 663</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>15 000 663</u>	<u>15 000 663</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 510 286	-1 301 102
	<u>-1 510 286</u>	<u>-1 301 102</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-209 182	-209 184
	<u>-209 182</u>	<u>-209 184</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	<u>-1 719 468</u>	<u>-1 510 286</u>
Redovisat värde	13 281 195	13 490 377
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 688 881	8 898 063
Mark	4 592 314	4 592 314
Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>17 800 000</u>	<u>15 200 000</u>
Totalt taxeringsvärde	17 800 000	15 200 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>10 200 000</i>	<i>8 000 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	55 525	55 525
	55 525	55 525
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	55 525	55 525
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	55 525	55 525
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-7 866	-6 015
	-7 866	-6 015
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 851	-1 851
	-1 851	-1 851
<i>Utgående avskrivningar</i>	-9 717	-7 866
Redovisat värde	45 808	47 659

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	6 134	5 175
Summa	6 134	5 175

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	319 733	285 881
Summa	319 733	285 881

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 252 155	3 297 155
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 856 250	1 845 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 108 405	5 142 155

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	5 108 405	5 142 155
Summa	5 108 405	5 142 155

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	1,01 %	2024-04-28	1 890 000	-	33 750	1 856 250
SEB	4,40 %	2023-09-28	1 472 155	-	-	1 472 155
SEB	4,40 %	2023-09-28	1 230 000	-	-	1 230 000
SEB *	4,42 %	2023-10-28	350 000	-	-	350 000
SEB *	4,28 %	2023-09-28	200 000	-	-	200 000
Summa			5 142 155	-	33 750	5 108 405

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 196	253
Förutbetalda intäkter	22 332	18 702
Upplupna revisionsarvoden	5 600	5 200
Upplupna driftskostnader	18 896	959
Summa	48 024	25 114

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Underskrifter

Göteborg, 2023-

Oskar Hansson
Styrelseordförande

Erik Enocksson

Daniel Jönsson

Albin Olsson

Linda Silvé

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Johan Rindeborg
Extern revisor

Årsredovisning 2022, Brf Hjulmakaren

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Jun 01 2023 12:58PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 647458E719339
JUN 01 2023 12:58PM



Maj 29 2023 09:53AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Maj 29 2023 10:01AM	Oskar Hansson granskade dokumentet:
Maj 29 2023 10:01AM	 OSKAR HANSSON signerade dokumentet
Jun 01 2023 08:55AM	Erik Enocksson granskade dokumentet:
Jun 01 2023 09:11AM	 Erik Enocksson signerade dokumentet
Maj 30 2023 09:02AM	Daniel Jönsson granskade dokumentet:
Maj 30 2023 09:16AM	 DANIEL JÖNSSON signerade dokumentet
Maj 29 2023 01:49PM	Albin Olsson granskade dokumentet:
Jun 01 2023 11:07AM	Albin Olsson signerade dokumentet elektroniskt
Maj 29 2023 07:47PM	Linda Silvéén granskade dokumentet:
Maj 29 2023 07:48PM	Linda Silvéén signerade dokumentet elektroniskt
Jun 01 2023 12:57PM	Johan Rindeborg granskade dokumentet:
Jun 01 2023 12:58PM	Johan Rindeborg signerade dokumentet elektroniskt
Jun 01 2023 12:58PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hjulmakaren

Organisationsnummer 769612-7252

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hjulmakaren för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant 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 ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hjulmakaren för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg datum enligt elektronisk underskrift

Johan Rindeborg
Revisor




Brf Hjulmakaren - Revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 05 2023 11:09AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 647D86E31CCAA
JUN 05 2023 11:09AM

Registrerade händelser

Jun 05 2023 08:56AM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Jun 05 2023 11:09AM	Johan Rindeborg granskade dokumentet:
Jun 05 2023 11:09AM	 Johan Åke Rindeborg signerade dokumentet
Jun 05 2023 11:09AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäcker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäcker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäcker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäcker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäcker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

