

# Brf Barken 30

Årsredovisning 2022



**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Barken 30**  
769604-5306  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Barken 30, 769604-5306, 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 1999-06-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21 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>
Gustav Lejelind	Ordförande	2024
Anton Sjöholm	Ledamot	2023
Niklas Kekonius	Ledamot	2024
James McNamara	Ledamot	2023
Diana McNamara	Ledamot	2023

##### Styrelsesuppleanter

Petter Holm	Suppleant	2024
Ulrika Zakrisson	Suppleant	2023

##### Ordinarie revisorer

Maria Claesson, Trevi Revision	Auktoriserad revisor	2023
--------------------------------	----------------------	------

##### Revisorssuppleanter

Lars Andersson	Revisorssuppleant	2023
----------------	-------------------	------

##### Valberedning

Niklas Kekonius		2023
-----------------	--	------

#### Firmateckning

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

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Masthugget 4:2 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1885. Fastighetens adress är Tredje Långgatan 30 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
3	10	8

Total tomtarea:	626 kvm
Total bostadsarea:	1 314 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-08.

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

Tele2

Fortum

Göteborg Energi

Renova

Klotterjägarna

Vinga Hiss

Anticimex

Bredband, TV och telefoni

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Källsortering

Serviceavtal klottersanering

Serviceavtal hissar

Skadedjursbekämpning



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 28 876 kr och planerat underhåll för 17 375 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i not 5 avser installation och programmering av ny nödtelefon i hiss.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-10 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 305 000 kr, vilket motsvarar 232 kr per kvm.

Föreningen gör 2022 en stadgeenlig avsättning om 156 000 kr, motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde för kommande års underhåll. Detta motsvarar 119 kr per kvm. Anledningen till att nivån på avsättningen understiger det totala årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och således belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerade underhållsåtgärder

	År
Omläggning papptak på miljöhus och förråd	2024
Smörjning och justering av fönsterdörrar	2024
Lagning sprickor och kompletteringsmålning putsad fasad	2024
Ytbehandling av träfasad miljöhus och pergola	2024
Slipning dörr entréparti	2024
Lagning tegelmur	2024
Byte och komplettering med nya tappvattenventiler	2025
Bättringsmålning ståldörrar	2025

Utförda åtgärder

Byte nödtelefon i hiss	2022
Byte roterande delar FTX-ventilationsaggregat	2021
Byte termostatventiler	2021
Justering belysning och el i trapphus	2021
Färdigställande av renovering trapphus A	2021
Renovering portgång	2020
Renovering trapphus B, och delvis A	2020
Byte armaturer i källargång och tvättstuga	2020
Byte av tvättmaskin	2020
Upprättande av energideklaration	2020
Installation av snöras skydd mot innergård	2019
Installation av nytt inpasseringssystem	2019
Injustering av värmesystem	2019
Byte av driftsundercentral	2018
Byte av värmepump	2018
Lagning skador på fasad (bl. a. baksida hus mot nr 28)	2018
OVK-besiktning	2016
Renovering av två balkonger, A-uppgången	2016
Byte av tre balkonger, B-uppgången	2016
Besiktning av tak och balkonger	2014
Genomgång av fönster	2014
Byte av fläkt på tak	2013
Dränering av långsida mot gård	2012
Dränering ena kortsidan	2011
Grundförstärkning	2011
Totalrenovering	1999-2000

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-04. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelse).

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 31 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 2021-01-01 då avgifterna sänktes med 10 %. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2 % från och med 2023-01-01.

### Övrigt

Medlemmarna i föreningen sköter gemensamt städning av trappor löpande. Dessutom har föreningen gemensamma städdagar under såväl våren som hösten. Städningarna är trevliga återkommande aktiviteter med hög närvaro. Föreningens styrelse arbetar ideellt.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	1 036	1 039	1 149	1 151
Resultat efter finansiella poster	-171	-405	-467	15
Förändring av underhållsfond	139	-230	-326	79
Resultat efter fondförändringar	-310	-175	-141	-64
Sparande, kr / kvm	227	315	341	395
Soliditet %	51	52	51	52
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	784	784	872	872
Driftskostnad, kr / kvm	356	324	317	240
Energikostnad, kr / kvm	191	192	170	153
Ränta, kr / kvm	124	80	119	142
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	119	104	104	104
Lån, kr / kvm	10 819	10 925	11 192	11 422
Räntekänslighet (%)	14	14	13	13
Snittränta (%)	1,15	0,74	1,06	1,24

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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, värme 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>
<b>Vid årets början</b>	<b>16 379 999</b>	<b>461 138</b>	<b>-963 338</b>	<b>-404 621</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-404 621	404 621
Avsättning till underhållsfond		156 000	-156 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-17 375	17 375	
Årets resultat				-171 091
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 379 999</b>	<b>599 763</b>	<b>-1 506 584</b>	<b>-171 091</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 367 959
Årets resultat före fondförändring	-171 091
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-156 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	17 375
Summa över/underskott	-1 677 675

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-1 677 675</b>
-----------------------------------	-------------------

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter	2	1 030 043	1 030 044
Övriga rörelseintäkter	3	5 514	8 854
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 035 557</b>	<b>1 038 898</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-28 876	-15 259
Planerat underhåll	5	-17 375	-366 579
Driftskostnader	6	-468 219	-425 711
Övriga kostnader	7	-76 810	-77 796
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	9	-452 553	-452 549
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 043 833</b>	<b>-1 337 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 276</b>	<b>-298 996</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		299	38
Räntekostnader		-163 114	-105 663
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162 815</b>	<b>-105 625</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-171 091</b>	<b>-404 621</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-171 091</b>	<b>-404 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-171 091</b>	<b>-404 621</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	29 260 117	29 706 014
Inventarier, maskiner och installationer	11	30 799	37 455
		<u>29 290 916</u>	<u>29 743 469</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 290 916</u>	<u>29 743 469</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		1 187	949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 762	62 476
		<u>68 949</u>	<u>63 425</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	382 011	210 786
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>450 960</u>	<u>274 211</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 741 876</u>	<u>30 017 680</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		16 379 999	16 379 999
Underhållsfond		599 763	461 138
		<u>16 979 762</u>	<u>16 841 137</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-1 506 584	-963 338
Årets resultat		-171 091	-404 621
		<u>-1 677 675</u>	<u>-1 367 959</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>15 302 087</u>	<u>15 473 178</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	-	1 597 520
		<u>-</u>	<u>1 597 520</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	14 215 958	12 746 438
Leverantörsskulder		35 011	58 014
Skatteskulder		3 024	2 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	185 796	140 194
		<u>14 439 789</u>	<u>12 946 982</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>29 741 876</u>	<u>30 017 680</u>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-8 276	-298 996
Avskrivningar	452 553	452 549
	<b>444 277</b>	<b>153 553</b>
Erhållen ränta	299	38
Erlagd ränta	-163 114	-105 663
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>281 462</b>	<b>47 928</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-5 524	-35 736
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	23 287	-74 580
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>299 225</b>	<b>-62 388</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 507 500	4 857 500
Amortering av låneskulder	-8 635 500	-5 208 480
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-128 000</b>	<b>-350 980</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>171 225</b>	<b>-413 368</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>210 786</b>	<b>624 154</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>382 011</b>	<b>210 786</b>

(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 bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **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.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Stomme	100 år
Fasader	50 år
Yttertak	50 år
Fönster	50 år
Hissar, ledningssystem	40 år
Övrigt	40 år
Passersystem	15 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år

**Not 2 Årsavgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 030 043	1 030 044
<b>Summa</b>	<b>1 030 043</b>	<b>1 030 044</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	3 588	5 929
Övriga intäkter	1 926	2 925
<b>Summa</b>	<b>5 514</b>	<b>8 854</b>

**Not 4 Reparationer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	5 955
Ventilation, installationer	11 688	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	563	-
Hiss	16 625	1 449
Huskropp	-	2 225
Markytor	-	3 136
Skadedjur	-	2 494
<b>Summa</b>	<b>28 876</b>	<b>15 259</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	187 285
Värme, installationer	-	37 056
Ventilation, installationer	-	122 500
El, installationer	-	19 738
Hiss	17 375	-
<b>Summa</b>	<b>17 375</b>	<b>366 579</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	31 899	30 639
Besiktningkostnader	947	940
Serviceavtal *	49 634	13 366
Förbrukningsmaterial	1 567	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	9 785	4 485
El	31 810	26 284
Uppvärmning	157 179	161 391
Vatten och avlopp	62 326	64 047
Avfallshantering	44 375	39 664
Försäkringar	12 487	13 915
Systematiskt brandskyddsarbete	-	5 031
Bredband	2 304	2 080
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	268	1 183
Kommunikationskostnader	63 638	62 686
<b>Summa</b>	<b>468 219</b>	<b>425 711</b>

\* Av kostnad 2022 avser 36 266 kronor serviceavtal fågelsäkring

**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 335	-
Tele och post	1 495	1 208
Förvaltningskostnader	56 533	59 520
Revision	16 800	14 000
Bankkostnader	647	1 568
Övriga externa kostnader	-	1 500
<b>Summa</b>	<b>76 810</b>	<b>77 796</b>

**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har ej beviljats arvode.

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	445 897	445 894
Inventarier, maskiner och installationer	6 656	6 655
<b>Summa</b>	<b>452 553</b>	<b>452 549</b>



**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 392 549	29 392 549
-Mark	4 689 000	4 689 000
	<u>34 081 549</u>	<u>34 081 549</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	 <b>34 081 549</b>	 <b>34 081 549</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 375 535	-3 929 641
	<u>-4 375 535</u>	<u>-3 929 641</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-445 897	-445 894
	<u>-445 897</u>	<u>-445 894</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	 <b>-4 821 432</b>	 <b>-4 375 535</b>
 <b>Redovisat värde</b>	 <b>29 260 117</b>	 <b>29 706 014</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	24 571 117	25 017 014
Mark	4 689 000	4 689 000
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	<u>52 000 000</u>	<u>45 600 000</u>
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>52 000 000</b>	<b>45 600 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>27 000 000</i>	<i>23 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, maskiner och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	78 780	78 780
	<u>78 780</u>	<u>78 780</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>78 780</b>	<b>78 780</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 325	-34 670
	<u>-41 325</u>	<u>-34 670</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-6 656	-6 655
	<u>-6 656</u>	<u>-6 655</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-47 981</b>	<b>-41 325</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>30 799</b>	<b>37 455</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	14 800	12 487
Förutbetalda kostnader	52 962	49 989
<b>Summa</b>	<b>67 762</b>	<b>62 476</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	382 011	210 786
<b>Summa</b>	<b>382 011</b>	<b>210 786</b>

**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 215 958	12 746 438
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	1 597 520
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>14 215 958</b>	<b>14 343 958</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	14 215 958	14 343 958
<b>Summa</b>	<b>14 215 958</b>	<b>14 343 958</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,28 %	2022-04-30	3 650 000	-	-3 650 000	-
Stadshypotek	0,41 %	2022-10-30	4 857 500	-	-4 857 500	-
Stadshypotek	2,77%	2023-01-30	-	4 857 500	-	4 857 500
Stadshypotek	2,77%	2023-02-01	-	3 650 000	-	3 650 000
SEB *	3,18%	2023-04-28	4 182 738	-	-15 000	4 167 738
Stadshypotek	1,31 %	2023-06-01	1 653 720	-	-113 000	1 540 720
<b>Summa</b>			<b>14 343 958</b>	<b>8 507 500</b>	<b>-8 635 500</b>	<b>14 215 958</b>

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M 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	43 045	7 923
Förutbetalda intäkter	72 924	67 789
Upplupna revisionsarvoden	15 800	14 000
Upplupna driftkostnader	54 027	50 482
<b>Summa</b>	<b>185 796</b>	<b>140 194</b>

**Not 17 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 800 000	15 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 800 000</b>	<b>15 800 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg, den dag som framgår av elektroniska signaturer

Gustav Lejelind  
Styrelseordförande

Anton Sjöholm

James McNamara

Niklas Kekonius

Diana McNamara

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

**Brf Barken 30 - Årsredovisning 2022**




Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 08:30AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643548816DC8B  
APR 17 2023 08:30AM



Apr 11 2023 01:53PM	Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2023 02:01PM	Gustav Lejelind granskade dokumentet:
Apr 11 2023 02:06PM	 GUSTAV LEJELIND signerade dokumentet
Apr 11 2023 01:54PM	Anton Sjöholm granskade dokumentet:
Apr 11 2023 01:54PM	 ANTON SJÖHOLM signerade dokumentet
Apr 11 2023 01:54PM	Niklas Kekonius granskade dokumentet:
Apr 11 2023 01:58PM	 NIKLAS KEKONIUS signerade dokumentet
Apr 11 2023 03:17PM	James McNamara granskade dokumentet:
Apr 14 2023 09:43PM	 JAMES MCNAMARA signerade dokumentet
Apr 14 2023 09:42PM	Diana McNamara granskade dokumentet:
Apr 14 2023 09:48PM	 DIANA EKMAN signerade dokumentet
Apr 17 2023 08:30AM	Maria Claesson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 08:30AM	 Maria Katarina Claesson signerade dokumentet
Apr 17 2023 08:30AM	Dokumentet har signerats

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barken 30

Org.nr. 769604-5306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barken 30 för år 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 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### 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 och andra författningar

#### **Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barken 30 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

#### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag

till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg den

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor



**Brf Barken - Revisionsberättelse 2022**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 08:30AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)


**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643CE6F6B9891  
APR 17 2023 08:30AM

**Deltagare****Registrerade händelser**

Apr 17 2023 08:29AM Frida Österberg skickade dokumentet till deltagarna

Apr 17 2023 08:29AM Maria Claesson granskade dokumentet:

Apr 17 2023 08:30AM  Maria Katarina Claesson signerade dokumentet

Apr 17 2023 08:30AM 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 intäker och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäker 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 intäker**

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 intäker 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 intäkter.

### **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. Stagarna 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 ianspråkta 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

