

# Brf Såggatan 56

Årsredovisning 2022



**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Såggatan 56**  
769613-4936  
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 Såggatan 56, 769613-4936, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-01 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>
Susanne Björkblom	Ordförande	2023
Niclas Jonsson	Ledamot	2023
Line Magnusdotter	Ledamot	2023
Hugo Uhlin	Ledamot	2023

##### Styrelsesuppleanter

Eli Sommerfeld	Suppleant	2023
Hanna Borgblad	Suppleant	2023
Emilia Claesson	Suppleant	2023

##### Ordinarie revisorer

Malin Johannesson, BoRevision AB	Extern revisor	2023
----------------------------------	----------------	------

##### Revisorssuppleanter

Magnus Emilsson, BoRevision AB	Revisorssuppleant	2023
--------------------------------	-------------------	------

##### Valberedning

Emil Eriksson	2023
Johan Olsson	2023

#### Firmateckning

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Majorna 329:11 och Majorna 329:12 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1932-1933 och har värdeår 1970. Fastigheternas adresser är Såggatan 56 A-E samt Klareborgsgatan 38 och 40 i Göteborg.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 1 parkeringsplats samt 1 parkeringsplats med tillhörande garage med hyresrätt. Föreningen har även en tidigare uthyrd lokal om 15 kvm som i dagsläget används som styrelserum.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
18	7	3

Total tomtarea:	1 336 kvm
Total bostadsarea:	1 819 kvm
Total garagearea:	12 kvm
Total lokalarea:	15 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-07-13.

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 och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2	Bredband, tv och telefoni
Fortum *	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Nomor	Serviceavtal skadedjur
Anticimex	Skadedjursförsäkring

\* Nytecknat avtal fr.o.m. 2022-12-01 (tidigare E.ON).



**Underhåll och reparationer**Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 148 845 kr och planerat underhåll för 19 005 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser byte av joniseringsaggregat, uppsättning av täckplåt mellan barnvagnsförråd och miljöhuset samt uppsättning av parkeringsskyltar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-01-02 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner).

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 352 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 194 kr per kvm.

<u>Planerade åtgärder</u>	<u>År</u>
Brandtätning i källare	2023
Putslagning samt målning av källarväggar	2023
Målning av källargolv	2023
Putslagning och omfärgning av sockelmur	2023
OVK-besiktning	2023
Byte av tvättmaskin	2024
Smörjning, justering och målning av källar- och tvättstugedörrar	2025

<u>Sammanställning utförda åtgärder</u>	<u>År</u>
Byte av joniseringsaggregat	2022
Uppsättning av täckplåt mellan barnvagnsförråd och miljöhuset	2022
Uppsättning av parkeringsskyltar	2022
Byte av dörr till barnvagnsförråd	2021
Ny lekplats	2021
Spolning samt filmning av dagvatten- och spillvattenledningar	2021
El-besiktning	2021
Offertintagning för spolning av dagvatten- och spillvattenledningar	2020
Byte av torktumlare	2020
Inköp av nya trädgårdsmöbler	2020
Byggnation av pergola	2020
Oljning av terrass samt staket	2020
Slipning och målning av alla fönster mot gård och gata	2019
Slipning och målning av garageportar	2019
Byte av fönster på vindsvåningar	2019
Byte av expansionskärl	2019
Byte av torkskåp	2019
Byte av bokningstavla för tvätttider	2019
Byte av dörmattor i entréer	2019

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-18. Styrelsen har under året hållit kontinuerligt protokollförda sammanträden.

Under det gångna året har vi i föreningen genomfört två städdagar där vi tagit hand om våra gemensamma ytor. På städdagarna har vi bland annat försökt att så nytt gräs under trädet och oljat in uteplatserna. Dessutom har vi under året anordnat en gemensam kräftskiva på gården för alla boende och ett halloweenfirandet för barnen.

I övrigt har vi fokuserat på att hålla nere kostnaderna för föreningen på grund av det rådande ekonomiska läget i världen. Vi har till exempel skjutit på planerna om ett gemensamt hobbyrum och tagit höjd för nya räntekostnader genom att höja avgiften med 5%.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 5 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift betalas av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 40 medlemmar.  
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 41 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 1,5 %.  
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från 2023-01-01 höja avgifterna med 5 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 225 kr per månad för bredband, tv och telefoni.





**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	1 412	1 405	1 402	1 413
Resultat efter finansiella poster	55	-422	28	-825
Förändring av underhållsfond	333	2	236	-472
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	18	-128	88	-57
Sparande, kr / kvm	203	120	224	332
Soliditet (%)	63	62	61	60
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	720	720	731	760
Driftskostnad, kr / kvm	346	359	301	298
Energikostnad, kr / kvm	163	159	130	135
Ränta, kr / kvm	64	50	82	68
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	194	190	175	172
Lån, kr / kvm	6 226	6 314	6 948	7 014
Räntekänslighet (%)	8,65	8,77	9,51	9,22
Snittränta (%)	1,02	0,80	1,18	0,97

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i 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, 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>21 706 637</b>	<b>237 972</b>	<b>-1 971 879</b>	<b>-421 614</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-421 614	421 614
Avsättning till underhållsfond		352 000	-352 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-19 005	19 005	
Årets resultat				55 058
<b>Vid årets slut</b>	<b>21 706 637</b>	<b>570 967</b>	<b>-2 726 488</b>	<b>55 058</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 393 493
Årets resultat före fondförändring	55 058
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-352 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	19 005
Summa över/underskott	-2 671 430

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-2 671 430</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 och hyror	2	1 325 040	1 325 136
Övriga rörelseintäkter	3	86 866	79 882
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 411 906</b>	<b>1 405 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-797 858	-1 290 939
Övriga externa kostnader	7	-108 520	-109 053
Personalkostnader	8	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-295 599	-295 602
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 241 403</b>	<b>-1 735 020</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>170 503</b>	<b>-330 002</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		576	247
Räntekostnader		-116 021	-91 859
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 445</b>	<b>-91 612</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 058</b>	<b>-421 614</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>55 058</b>	<b>-421 614</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	30 057 888	30 348 767
Inventarier, maskiner och installationer	11	9 440	14 160
Summa materiella anläggningstillgångar		30 067 328	30 362 927
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 067 328</b>	<b>30 362 927</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	6 597
Övriga fordringar		35 689	32 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 418	50 659
Summa kortfristiga fordringar		85 107	90 224
<b>Kassa och bank</b>	13	<b>1 091 340</b>	<b>1 121 074</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 176 447</b>	<b>1 211 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 243 775</b>	<b>31 574 225</b>

**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		21 706 637	21 706 637
Underhållsfond		570 967	237 972
Summa bundet eget kapital		22 277 604	21 944 609
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 726 488	-1 971 878
Årets resultat		55 058	-421 614
Summa fritt eget kapital		-2 671 430	-2 393 492
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 606 174</b>	<b>19 551 117</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	3 287 500	8 003 033
Summa långfristiga skulder		3 287 500	8 003 033
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	8 038 033	3 482 500
Leverantörsskulder		53 624	263 483
Skatteskulder		4 064	944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	254 380	273 148
Summa kortfristiga skulder		8 350 101	4 020 075
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 243 775</b>	<b>31 574 225</b>

**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	170 503	-330 002
Avskrivningar	295 599	295 602
	<b>466 102</b>	<b>-34 400</b>
Erhållen ränta	576	247
Erlagd ränta	-116 021	-91 859
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>350 657</b>	<b>-126 012</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	5 117	-12 378
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-225 508	239 020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>130 266</b>	<b>100 630</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 340 000	6 885 533
Amortering av låneskulder	-3 500 000	-8 038 533
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-160 000</b>	<b>-1 153 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-29 734</b>	<b>-1 052 370</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 121 074</b>	<b>2 173 444</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 091 340</b>	<b>1 121 074</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 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:*

#### *Byggnader*

-Byggnad	99 år
-Ombyggnation av vind	20 år
-Entré	20 år
-Brandinklädnad	20 år

#### *Markanläggningar*

-Gården	20 år
---------	-------

#### *Inventarier, maskiner och installationer*

-Postboxar	10 år
-Tvättmaskiner	5 år



**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 309 236	1 309 332
Hyror p-platser/garage	15 804	15 804
<b>Summa</b>	<b>1 325 040</b>	<b>1 325 136</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tv, bredband och telefoni	75 600	75 825
Överlåtelseavgifter	8 384	1 190
Övriga intäkter	2 882	2 867
<b>Summa</b>	<b>86 866</b>	<b>79 882</b>

**Not 4 Reparationer**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 174	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 273	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 485	13 183
VA & sanitet, installationer	919	14 252
Värme, installationer	1 188	6 853
Ventilation, installationer	-	4 294
El, installationer	15 288	10 503
Markytor	-	1 423
Vattenskador	113 830	240 909
Klottersanering	2 688	3 185
<b>Summa</b>	<b>148 845</b>	<b>294 602</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	51 678
VA & sanitet, installationer	-	98 169
Ventilation, installationer	14 994	-
Markytor *	4 011	193 631
<b>Summa</b>	<b>19 005</b>	<b>343 478</b>

\* Kostnad 2021 avser ny lekplats.



**Not 6 Driftskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift	43 972	40 852
Teknisk förvaltning	86 512	83 595
Besiktningkostnader *	21 650	13 972
Snöröjning	16 119	64 125
Serviceavtal	5 195	4 918
Förbrukningsmaterial	9 052	5 434
Övriga utgifter för köpta tjänster	2 238	10 253
El	49 544	35 778
Uppvärmning	176 637	189 044
Vatten och avlopp	70 459	64 710
Avfallshantering	53 881	48 171
Försäkringar	19 227	17 738
Systematiskt brandskyddsarbete	80	-
Tv, bredband och telefoni	75 444	74 269
<b>Summa</b>	<b>630 008</b>	<b>652 859</b>

\* Kostnad 2022 avser upprättande av energideklaration. Kostnad 2021 avser funktionsbesiktning av el.

**Not 7 Övriga kostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 799	8 764
Kontorsmateriel och trycksaker	50	-
Tele och post	2 015	1 783
Förvaltningskostnader	83 774	80 563
Revision	16 275	15 725
Bankkostnader	1 202	818
Övriga externa tjänster	1 805	-
Övriga externa kostnader	1 600	1 400
<b>Summa</b>	<b>108 520</b>	<b>109 053</b>

**Not 8 Personalkostnader**

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

**Arvodena, ersättningar och sociala avgifter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Sociala avgifter	9 426	9 426
<b>Summa</b>	<b>39 426</b>	<b>39 426</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	262 192	262 193
Markanläggningar	28 687	28 688
Inventarier, maskiner och installationer	4 720	4 721
<b>Summa</b>	<b>295 599</b>	<b>295 602</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 659 584	23 659 584
-Mark	9 185 233	9 185 233
-Markanläggningar	573 750	573 750
	<u>33 418 567</u>	<u>33 418 567</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 <u>-</u>	 <u>-</u>
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	 <b>33 418 567</b>	 <b>33 418 567</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 696 861	-2 434 668
-Markanläggningar	-372 939	-344 251
	<u>-3 069 800</u>	<u>-2 778 919</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-262 192	-262 193
-Årets avskrivning på markanläggning	-28 687	-28 688
	<u>-290 879</u>	<u>-290 881</u>
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	 <b>-3 360 679</b>	 <b>-3 069 800</b>
 <b>Redovisat värde</b>	 <b>30 057 888</b>	 <b>30 348 767</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	20 700 531	20 962 723
Mark	9 185 233	9 185 233
Markanläggningar	172 124	200 811
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	45 800 000	43 400 000
Lokaler	144 000	-
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>45 944 000</b>	<b>43 400 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>19 918 000</i>	<i>18 600 000</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	136 147	136 147
	136 147	136 147
 <i>Årets anskaffningar</i>	-	-
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>136 147</b>	<b>136 147</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-121 987	-117 266
	-121 987	-117 266
 <i>Årets avskrivningar</i>	-4 720	-4 721
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 720	-4 721
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-126 707</b>	<b>-121 987</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>9 440</b>	<b>14 160</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	22 813	19 227
Förutbetalda kostnader	26 605	31 432
<b>Summa</b>	<b>49 418</b>	<b>50 659</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 091 340	1 121 074
<b>Summa</b>	<b>1 091 340</b>	<b>1 121 074</b>



**Not 14 Förfall fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 038 033	3 482 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 287 500	8 003 033
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>11 325 533</b>	<b>11 485 533</b>

**Not 15 Fastighetslån**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	11 325 533	11 485 533
<b>Summa</b>	<b>11 325 533</b>	<b>11 485 533</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,53 %	2023-04-19	3 465 533	-	90 000	3 375 533
Nordea	2,03 %	2024-04-17	-	3 340 000	17 500	3 322 500
Stadshypotek	0,99 %	2023-04-30	4 662 500	-	35 000	4 627 500
Nordea	0,44 %	2022-04-20	3 357 500	-	3 357 500	-
<b>Summa</b>			<b>11 485 533</b>	<b>3 340 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>11 325 533</b>

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 löner och arvoden samt sociala avgifter	39 426	39 426
Upplupna räntekostnader	23 968	13 801
Förutbetalda intäkter	108 213	106 825
Upplupna revisionsarvoden	16 275	15 500
Upplupna driftskostnader	66 498	97 596
<b>Summa</b>	<b>254 380</b>	<b>273 148</b>



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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 760 000	14 760 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>14 760 000</b>	<b>14 760 000</b>

**Underskrifter**

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Susanne Björkblom  
Styrelseordförande

Niclas Jonsson

Line Magnusdotter

Hugo Uhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.  
BoRevision AB

Malin Johannesson  
Extern revisor



**Brf Såggatan 56, årsredovisning 2022**






Antal sidor: 20  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 07:31PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6435690E9A9C5  
APR 17 2023 07:31PM



Apr 11 2023 04:22PM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 11 2023 05:53PM	Susanne Björkblom granskade dokumentet:
Apr 11 2023 05:57PM	 SUSANNE BJÖRKBLOM signerade dokumentet
Apr 13 2023 04:35PM	Hugo Uhlin granskade dokumentet:
Apr 16 2023 10:30PM	 Karl Hugo Uhlin signerade dokumentet
Apr 11 2023 08:36PM	Line Magnusdotter granskade dokumentet:
Apr 11 2023 08:37PM	 LINE MAGNUSDOTTER signerade dokumentet
Apr 12 2023 11:10AM	Niclas Jonsson granskade dokumentet:
Apr 12 2023 11:18AM	 NICLAS JONSSON signerade dokumentet
Apr 17 2023 07:26PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 07:31PM	 MALIN JOHANNESSEN signerade dokumentet
Apr 17 2023 07:31PM	Dokumentet har signerats





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Såggatan 56, org.nr. 769613-4936

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Såggatan 56 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 avveckla 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Såggatan 56 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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


Digitalt signerad av

Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

**Brg Såggatan 56, revisionsberättelse 2022**

Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Apr 17 2023 07:31PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**DOKUMENTNUMMER: 64356A6957899  
APR 17 2023 07:31PM**Registrerade händelser**

Apr 11 2023 04:12PM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 17 2023 07:26PM	Malin Johannesson granskade dokumentet:
Apr 17 2023 07:31PM	 MALIN JOHANNESSEN signerade dokumentet
Apr 17 2023 07:31PM	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 intäker.

### **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 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 driftskostnader, 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](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

