

Brf Birkagatan 16

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Birkagatan 16
769620-5959
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 Birkagatan 16, 769620-5959, 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 bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-17 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>
Åsa Rönnerman	Ordförande	2023
Niclas Tönnberg	Ledamot	2023
Maria Berggren	Ledamot	2023
Josefine Öhberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Johanna Almlöf	Suppleant	2023
Linnéa Arvidsson	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Lise-Lotte Kamperin, Kamperins Ekonomi & Redovisning AB	Extern revisor	2023
--	----------------	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaden Torp 33:3 i Göteborg kommun som är upplåten med tomträtt. Byggnaden har 17 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd år 1947 och har värdeår 1970. Fastigheten är belägen på Birkagatan 16 A-C i Göteborg.

Nuvarande tomrättsavtal löper till och med 2026-03-18.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	4 rok
16	1

Total tomtarea:	2 145 kvm
Total bostadsarea:	1 013 kvm
Total lokalarea:	58 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-28.

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

Blomst Snickeri & Fastighetsservice
Telenor
Fortum
Göteborg Energi
Renova
Anticimex

Fastighetsskötsel
Bredband
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Källsortering
Skadedjursbekämpning

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 5 289 kr och planerat underhåll för 58 544 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser byte av fläktmotor och fläktar i lägenheter.

Föreningen har under året färdigställt ett projekt avseende fönsterbyte. Då föreningen följer K3-regelverket anses detta vara en investering, hänförliga utgifter har därmed aktiverats på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar under de kommande 50 åren. Värdet av investeringen återfinns i not 10 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-07-02 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner) vilken styrelsen uppdaterar löpande. Enligt antagen underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 202 000 kr, vilket motsvarar 189 kr per kvm.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens underhållsplan. 2022 uppgår avsättningen till 42 000 kr, vilket motsvarar 39 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 åtgärder de kommande 5 åren

Målning och tvätt av tak
Besiktning och underhåll av tappvatten- och spillvattenledningar
Underhåll av fasadputs
Besiktning av balkonger

Sammanställning av utförda åtgärder

	År
Byte av fläktmotor och fläktar i lägenheter	2022
Färdigställande av fönsterbyte	2022
Påbörjat fönsterbyte	2021
Obligatorisk ventilationskontroll	2021
Installation av uttag utomhus	2021
Elarbete efter besiktningsanmärkningar	2021
Rensning och injustering av ventilationssystem	2021
Återisolering av rör i källare	2021
Byte av ventiler till värmesystem	2020
Byte av tappvattenledningar i källarstråk	2020
Asbestsanering i källare	2019
Upprustning av pingisrum	2019
Reparation av tak	2019
Byte av expansionskärl för fjärrvärmesystem	2019
Installation av fiber	2017
Renovering av källargång och cykelrum	2017
lordningställande av ny övernattningsslägenhet med högre standard	2017
Tidigare övernattningsslägenheten gjordes om till kontorsutrymme för uthyrning	2017
Högtryckstvätt av balkonger in- och utvändigt	2017
Relining av avloppsstammar	2016
Besiktning av balkonger	2016
Tilläggsisolering av vindsutrymme	2016
Igentäppning av ventilationskanaler och ventilationsåtgärder i B-uppgången	2016
Dränering mot gångbanan (mot spårvagnsspåren)	2015
Utredning kring energiåtgärder	2015
Spolning och filmning av spillvatten- och avloppsledningar i bottenplattan	2015
Brandskyddsbesiktning	2015

Obligatorisk ventilationskontroll	2014
Renovering och byte av fönster och balkongdörrar	2014
Byte av vattenmätare	2014
Gjort om del av skyddsrummet till källarförråd för uthyrning	2014
Justering av takventilation	2014
Byte av samtliga stuprör samt tätning av fotränna	2014
Fällning av två träd för bättre utsikt och mindre skugga vid södra gaveln	2014
Byte av kopplingar på vattenrör i källaren	2013
Installation av belysning med rörelsedetektor i källaren	2013
Ommålning av tvättstuga	2012
Inköp och installation av tvättmaskiner och torktumlare	2012
Ombyggnation av cykelrum	2012
Stängning av sopnedkast och iordningsställande av ÄV-utrymmen	2012

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-06-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 25 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 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 4 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från 2023-01-01 höja avgifterna med 16 %.

Utöver årsavgiften debiteras varje lägenhet 165 kr i månaden för fiberanslutning.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	891	859	866	864
Resultat efter finansiella poster *	-738	-400	-416	-254
Förändring av underhållsfond	-	-	-118	39
Resultat efter fondförändringar	-735	-400	-299	-293
Sparande, kr / kvm	-282	151	178	113
Soliditet (%)	74	85	86	86
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	803	772	772	772
Driftskostnad, kr / kvm	516	535	482	493
Energikostnad, kr / kvm	267	273	225	232
Ränta, kr / kvm	65	28	30	33
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	39	38	37	36
Lån, kr / kvm	5 495	2 754	2 754	2 754
Räntekänslighet (%)	7,24	3,77	3,77	3,77
Snittränta (%)	1,19	1,03	1,10	1,19

* Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till årets förlust vid avyttring av byggnader samt årets avskrivningar och underhåll. Tas detta ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

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>
Vid årets början	21 100 658	-	-2 317 624	-400 003
Disposition enligt föreningsstämma			-400 003	400 003
Avsättning till underhållsfond		42 000	-42 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 000	42 000	
Årets resultat				-737 630
Vid årets slut	21 100 658	-	-2 717 627	-737 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 717 627
Årets resultat före fondförändring	-737 630
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-42 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 000
Summa över/underskott	-3 455 257

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 455 257**

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	836 412	806 604
Övriga rörelseintäkter	3	54 896	52 852
Summa rörelseintäkter		891 308	859 456
		891 308	859 456
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-5 289	-24 944
Planerat underhåll	5	-58 544	-187 562
Driftskostnader	6	-553 120	-572 924
Övriga kostnader	7	-67 551	-65 294
Personalkostnader	8	-5 994	-3 996
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-374 317	-374 315
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-494 313	-
Summa rörelsekostnader		-1 559 128	-1 229 035
		-667 820	-369 579
Rörelseresultat			
		-667 820	-369 579
Finansiella poster			
Ränteintäkter		323	43
Räntekostnader		-70 133	-30 467
Summa finansiella poster		-69 810	-30 424
		-737 630	-400 003
Resultat efter finansiella poster			
		-737 630	-400 003
Resultat före skatt			
		-737 630	-400 003
Årets resultat			
		-737 630	-400 003

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	23 033 138	20 730 239
Inventarier, maskiner och installationer	11	50 776	60 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	36 424
		<u>23 083 914</u>	<u>20 827 553</u>
Summa anläggningstillgångar		23 083 914	20 827 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 224	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44 340	38 760
		<u>45 564</u>	<u>38 810</u>
Kassa och bank	13	639 933	695 273
Summa omsättningstillgångar		685 497	734 083
SUMMA TILLGÅNGAR		23 769 411	21 561 636

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		21 100 658	21 100 658
		<u>21 100 658</u>	<u>21 100 658</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 717 627	-2 317 624
Årets resultat		-737 630	-400 003
		<u>-3 455 257</u>	<u>-2 717 627</u>
Summa eget kapital		<u>17 645 401</u>	<u>18 383 031</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	2 950 000	2 950 000
		<u>2 950 000</u>	<u>2 950 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 935 000	-
Leverantörsskulder		83 900	81 831
Skatteskulder		1 137	2 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	153 973	144 659
		<u>3 174 010</u>	<u>228 605</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>23 769 411</u>	<u>21 561 636</u>

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	-667 820	-369 579
Avskrivningar	374 317	374 315
	-293 503	4 736
Erhållen ränta	323	43
Erlagd ränta	-70 133	-30 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-363 313	-25 688
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-6 754	-1 286
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	10 405	64 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-359 662	37 557
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 161 415	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	494 313	-
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående nyanläggningar	36 424	-36 424
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 630 678	-36 424
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 950 000	-
Amortering av låneskulder	-15 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 935 000	-
Årets kassaflöde	-55 340	1 133
Likvida medel vid årets början	695 273	694 140
Likvida medel vid årets slut	639 933	695 273

(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:

Byggnad:

-Stomme	100 år
-Fasader	50 år
-Yttertak	50 år
-Fönster	50 år
-Stambyte	50 år
-Ledningssystem	40 år
-Övrigt	40 år
-Övernattningslägenhet	20 år
-Källargång	20 år
-Fiberinstallation	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	813 036	781 728
Hyror lokaler	23 376	24 876
Summa	836 412	806 604

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fiberanslutning	33 660	33 660
Övernattningslägenhet	11 800	3 200
Överlåtelseavgifter	4 814	4 753
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 216	9 742
Övriga intäkter	2 406	1 497
Summa	54 896	52 852

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 228	13 111
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 188	586
VA & sanitet, installationer	-	5 216
Värme, installationer	873	-
Ventilation, installationer	-	6 031
Summa	5 289	24 944

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	91 250
Ventilation, installationer	58 544	25 773
El, installationer	-	70 539
Summa	58 544	187 562

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	27 273	26 433
Fastighetsskötsel	80 500	81 882
OVK-besiktning	-	11 250
Förbrukningsmaterial	2 009	2 472
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	887
El	47 735	32 750
Uppvärmning	188 820	213 165
Vatten och avlopp	49 409	46 892
Avfallshantering	32 619	33 706
Försäkringar	10 095	8 827
Tomträttsavgälder	81 000	81 000
Bredband	33 660	33 660
Summa	553 120	572 924

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	-	3 500
Tele och post	1 235	1 093
Förvaltningskostnader	58 743	54 424
Revision	4 100	4 100
Jurist- och advokatkostnader **	1 744	-
Bankkostnader	623	1 096
IT-tjänster	306	281
Övriga externa kostnader	800	800
Summa	67 551	65 294

* Kostnad 2021 avser inköp av trädgårdsmöbler.

** Avser rådgivning avseende delning av lägenhet.

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	5 994	3 996
Summa	5 994	3 996

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	364 203	364 201
Inventarier, maskiner och installationer	10 114	10 114
Summa	374 317	374 315

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 926 258	23 926 258
-Pågående nyanläggningar	36 424	-
	23 962 682	23 926 258
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	3 161 415	-
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-36 424	36 424
	3 124 991	36 424
 <i>Årets försäljningar/utrangeringar</i>		
-Byggnader	-800 244	-
	-800 244	-
 Utgående anskaffningsvärden	26 287 429	23 962 682
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-3 196 019	-2 831 818
	-3 196 019	-2 831 818
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-364 203	-364 201
-Årets utrangering av byggnader	305 931	-
	-58 272	-364 201
 Utgående avskrivningar	-3 254 291	-3 196 019
 Redovisat värde	23 033 138	20 766 663
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 033 138	20 730 239
Pågående nyanläggningar	-	36 424
 Taxeringsvärden		
Bostäder	25 800 000	25 400 000
Lokaler	145 000	163 000
Totalt taxeringsvärde	25 945 000	25 563 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 320 000</i>	<i>11 133 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	101 345	101 345
	101 345	101 345
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
Utgående anskaffningsvärden		
	101 345	101 345
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-40 455	-30 341
	-40 455	-30 341
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-10 114	-10 114
	-10 114	-10 114
Utgående avskrivningar		
	-50 569	-40 455
Redovisat värde	50 776	60 890

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	11 964	10 095
Förutbetalda kostnader	32 376	28 665
Summa	44 340	38 760

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	639 933	695 273
Summa	639 933	695 273

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 935 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 950 000	2 950 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	5 885 000	2 950 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	5 885 000	2 950 000
Summa	5 885 000	2 950 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,02 %	2024-05-24	1 450 000	-	-	1 450 000
Swedbank	1,02 %	2024-05-24	1 500 000	-	-	1 500 000
Swedbank *	2,68 %	2023-07-28	-	2 950 000	15 000	2 935 000
Summa			2 950 000	2 950 000	15 000	5 885 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3 månader 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 löner och arvoden samt sociala avgifter	5 994	3 996
Upplupna räntekostnader	16 720	2 758
Förutbetalda intäkter	75 934	74 324
Upplupna revisionsarvoden	4 200	4 100
Upplupna driftskostnader	51 125	59 481
Summa	153 973	144 659

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 300 000	9 300 000
Summa ställda säkerheter	9 300 000	9 300 000

Underskrifter

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

Åsa Rönnerman
Styrelseordförande

Niclas Tönnerberg

Maria Berggren

Josefine Öhberg

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.
Kamperins Ekonomi & Redovisning AB

Lise-Lotte Kamperin
Extern revisor

Brf Birkagatan 16, årsredovisning 2022

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Maj 09 2023 08:14AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6454FB05332F8

MAJ 09 2023 08:14AM

Registrerade händelser

Maj 05 2023 02:55PM	Sanna Wiksten skickade dokumentet till deltagarna
Maj 05 2023 04:19PM	Åsa Rönnerman granskade dokumentet:
Maj 05 2023 04:20PM	 Åsa Margareta Rönnerman signerade dokumentet
Maj 06 2023 08:30PM	Niclas Tönnerberg granskade dokumentet:
Maj 06 2023 08:31PM	 NICLAS TÖNNBERG signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:20AM	Maria Berggren granskade dokumentet:
Maj 08 2023 07:21AM	 Maria Lena Kristina Berggren signerade dokumentet
Maj 08 2023 07:20AM	Josefine Öhberg granskade dokumentet:
Maj 08 2023 06:50PM	 Josefin Sylvia Öhberg signerade dokumentet
Maj 09 2023 08:14AM	Lise-Lotte Kamperin granskade dokumentet:
Maj 09 2023 08:14AM	 Solveig Lise-Lotte Madeleine Kamperin signerade dokumentet
Maj 09 2023 08:14AM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Birkagatan 16, organisationsnummer 769620-5959

Jag har granskat årsredovisning, bokföring, protokoll samt övriga handlingar som mig tillhandahållits gällande Bostadsrättsföreningen Birkagatan 16 för det gångna räkenskapsåret 1/1 – 31/12 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av mitt uppdrag.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Lotta Kamperin
Redovisningskonsult

Av föreningen vald revisor

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. 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.

Arsavgift

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.

Arsredovisning

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

