

Brf Jordhälla

Årsredovisning 2022

The lower half of the page 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 is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Jordhälla
769608-6334
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Jordhälla, 769608-6334, med säte i Stenungsund, 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 2002-08-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Dorte Miland Boring	Ordförande	2023
Marie Lindblad *	Ledamot	2023
Jhonny Neumann *	Ledamot	2023
Mikaela Danielsson	Ledamot	Avgått
Ivan Raphael	Ledamot	Avgått

Styrelsesuppleanter

Carina Andersdotter *	Suppleant	2023
Jawed Gholami *	Suppleant	2023
Fredrik Hallström *	Suppleant	2023
Hampus Mahlberg	Suppleant	Avgått
Mats Fehrm	Suppleant	Avgått
Anna Karlsson	Suppleant	Avgått

Ordinarie revisorer

Håkan Kjellström, Adact Revisorer och Konsulter AB	Auktoriserad revisor	2023
---	----------------------	------

Valberedning

Elin Telius	2023
Anne-Kathrin Drummer	2023
Candra Karlholm	2023

* Valdes in i styrelsen vid extra föreningsstämma 2023-01-23.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av Dorote Miland Boring och Jhonny Neumann i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svenshögen 1:143 i Stenungsunds kommun med därpå uppförda byggnader bestående av 1 flerbostadshus och 8 småhus, med totalt 28 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adresser är Hällungevägen 24-78, jämna nummer.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
20 st	7 st	1 st

Total tomtarea:	28 562 kvm
Total bostadsarea:	2 183 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-03-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej 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

Vattenfall

Solör Bioenergi Värme

Stenungsunds Kommun

Stenungsunds Kommun

Elavtal avseende volym

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering



Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 33 236 kr och planerat underhåll för 319 889 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen underhållsspolning i samtliga lägenheter, fasadtvätt, målning av plåttak på förråd och tvättstuga, träarbeten samt gjutning vid trappa/rabatt.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019 av SBC.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 315 727 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 145 kr per kvm.

<u>Planerade åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Asfaltering	2023	
Byggnation av nya förråd	2023	
Installation av nya elmätare	2023	I samtliga lägenheter
Byte av balkongdörr	2023	
<u>Utförda åtgärder</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Underhållsspolning	2022	I samtliga lägenheter
Fasadtvätt	2022	Inkl. trappräcken och balkonger
Målning av plåttak	2022	På förråd och tvättstuga
Träarbeten	2022	
Gjutning vid trappa/rabatt	2022	
Energideklaration	2022	
OVK-besiktning	2022	
Ombyggnad av 2 st balkonger	2021	
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	2020	Löpande underhåll av brandslangar med mera.
Värmejustering	2019-2020	Byte av termostater och ventilation/filterhållare.
Gemensam utemiljö	2019-2020	Lekplats och grillplats utanför föreningslokal.
Balkonger	2019-2021	Renovering och utbyte av skadade delar.
Underhåll tak	2016-2030	Löpande underhåll.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-25 samt extra föreningsstämma 2022-09-14. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

På ordinarie föreningsstämma 2022-05-25 får styrelsen i uppdrag att ta fram ett förslag kring installation av solpaneler, laddstolpar samt investering i nya elmätare som sedan ska presenteras på en extrastämma i augusti/september. Styrelsen tar hjälp av en konsult och på extrastämman 2022-09-14 presenteras ett helhetsförslag, förslaget röstades ner men investering om nya elmätare gick igenom.

Efter den extra föreningsstämman anordnade valberedningen ett informationsmöte för medlemmarna för att informera om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Under året har den nya trädgårdsgruppen anordnat 6 arbetsdagar där man bland annat tagit hand om ved efter träarbeten, byggt vedskjul, ordnat med grusade gångar och sopat löv.

Medlemsinformation

Överlåtelse

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

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 36 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 2022-08-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Avseende 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna i 3 omgångar:

2023-03-01: 2 %.

2023-07-01: 2 %.

2023-11-01: 1,5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 522	1 501	2 238	1 369
Resultat efter finansiella poster *	-146	-141	657	-548
Förändring av underhållsfond	-4	4	6	-161
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	60	57	780	-185
Sparande kr / kvm	172	171	502	88
Soliditet (%)	44	44	45	40
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	629	617	617	561
Driftskostnad, kr / kvm	342	353	291	290
Energikostnad, kr / kvm	261	288	212	244
Ränta, kr / kvm	42	42	45	45
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	145	145	145	145
Lån, kr / kvm	2 072	2 111	2 150	2 188
Räntekänslighet (%)	3	3	3	4
Snittränta (%)	2,00	2,01	2,09	2,08

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

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

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar.

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	5 000 000	9 937	-755 379	-141 430
Disposition enligt föreningsstämma			-141 430	141 430
Avsättning till underhållsfond		315 727	-315 727	
Ianspråktagande av underhållsfond 2021		-319 889	319 889	
Årets resultat				-146 032
Vid årets slut	5 000 000	5 775	-892 647	-146 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-896 809
Årets resultat före fondförändring	-146 032
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-315 727
Årets ianspråktagande av underhållsfond	319 889
Summa över/underskott	-1 038 679

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 038 679**

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	1 359 133	1 347 863
Övriga rörelseintäkter	3	162 663	153 405
Summa rörelseintäkter		1 521 796	1 501 268
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 099 850	-1 098 234
Övriga externa kostnader	7	-184 813	-158 416
Personalkostnader	8	-91 994	-91 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-201 840	-201 843
Summa rörelsekostnader		-1 578 497	-1 550 487
Rörelseresultat		-56 701	-49 219
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 292	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 623	-92 418
Summa finansiella poster		-89 331	-92 211
Resultat efter finansiella poster		-146 032	-141 430
Årets resultat		-146 032	-141 430

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	10,18	7 234 217	7 436 057
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		7 234 217	7 436 057
Summa anläggningstillgångar		7 234 217	7 436 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	11 832
Övriga fordringar		78 538	196 345
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 059	38 192
Summa kortfristiga fordringar		120 597	246 369
Kassa och bank	13	1 681 691	1 568 900
Summa omsättningstillgångar		1 802 288	1 815 269
SUMMA TILLGÅNGAR		9 036 505	9 251 326

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		5 000 000	5 000 000
Underhållsfond		5 775	9 937
Summa bundet eget kapital		5 005 775	5 009 937
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-892 647	-755 379
Årets resultat		-146 032	-141 430
Summa fritt eget kapital		-1 038 679	-896 809
Summa eget kapital		3 967 096	4 113 128
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	2 314 270	3 797 197
Summa långfristiga skulder		2 314 270	3 797 197
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	2 209 967	811 957
Leverantörsskulder		120 801	62 790
Depositioner		4 000	4 000
Skatteskulder		119 866	193 915
Övriga skulder		1 834	34 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	298 671	233 411
Summa kortfristiga skulder		2 755 139	1 341 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 036 505	9 251 326

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	-56 701	-49 219
Avskrivningar	201 840	201 843
	145 139	152 624
Erhållen ränta	1 292	207
Erlagd ränta	-90 623	-92 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	55 808	60 413
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	125 772	-184 287
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	16 128	85 253
Kassaflöde från den löpande verksamheten	197 708	-38 621
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-84 917	-83 252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 917	-83 252
Årets kassaflöde	112 791	-121 873
Likvida medel vid årets början	1 568 900	1 690 773
Likvida medel vid årets slut	1 681 691	1 568 900

(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**

-Byggnader	50 år
-Uppskrivning byggnad	50 år
-Elanläggning	20 år
-Kabel-tv	20 år
-Balkonger/terrasser	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 357 573	1 346 303
Hyror förråd	1 560	1 560
Summa	1 359 133	1 347 863

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
EI	138 819	140 003
Överlåtelseavgifter	9 610	2 380
Debiteringar för tvättstuga	4 776	5 278
Vidarefaktureringar	7 500	5 063
Övriga intäkter	1 958	681
Summa	162 663	153 405

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	1 888
Värme, installationer	8 684	7 030
Markytor	6 236	-
Vattenskador	15 390	5 763
Övrigt *	2 926	-
Summa	33 236	14 681

* Kostnad 2022 avser reparation av grästrimmer.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	51 756	-
Huskropp, tak	92 250	-
Huskropp, fasader	53 350	-
Huskropp, balkonger	-	312 010
Markytor	122 533	-
Summa	319 889	312 010

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	57 771	62 095
Energideklaration	18 204	-
Snöröjning	16 663	12 610
Förbrukningsmaterial	12 304	37 198
EI	142 346	213 135
Uppvärmning	339 176	329 114
Vatten och avlopp	88 975	85 788
Avfallshantering	33 357	31 604
Försäkringar	33 060	-
Systematiskt brandskyddsarbete	4 869	-
Summa	746 725	771 544

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	13 053
Kontorsmateriel och trycksaker	1 769	2 867
Tele och post	1 950	2 575
Förvaltningskostnader	106 289	114 157
Revision *	27 375	13 125
Bankkostnader	2 831	2 294
IT-tjänster	1 506	3 300
Övriga externa tjänster **	34 375	4 500
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 900	-
Övriga externa kostnader	3 818	2 545
Summa	184 813	158 416

* Kostnad 2022 avser både 2021 och 2022. Kostnad 2021 avser 2020.

** Kostnad 2022 avser konsultarvode i samband med undersökning om solceller samt konsulttjänst för digitala system.

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	70 000	70 000
Summa	70 000	70 000
Sociala avgifter	21 994	21 994
Summa	91 994	91 994

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	201 840	201 843
Summa	201 840	201 843

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 065 987	6 065 987
-Uppskrivning byggnader	2 920 317	2 920 317
-Mark	819 308	819 308
-Uppskrivning mark	662 894	662 894
	<u>10 468 506</u>	<u>10 468 506</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>10 468 506</u>	<u>10 468 506</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>		
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 273 165	-2 129 729
-Uppskrivningar	-759 283	-700 876
	<u>-3 032 448</u>	<u>-2 830 605</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-143 434	-143 436
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-58 406	-58 407
	<u>-201 840</u>	<u>-201 843</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 234 288	-3 032 448
Redovisat värde	7 234 217	7 436 057
<i>Varav</i>		
Byggnader	5 752 015	5 953 855
Mark	1 482 202	1 482 202
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 400 000	13 973 000
Lokaler	-	22 000
Totalt taxeringsvärde	15 400 000	13 995 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 703 000</i>	<i>11 125 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	5 464	5 464
	5 464	5 464
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	5 464	5 464
Utgående anskaffningsvärden	5 464	5 464
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-5 464	-5 464
	-5 464	-5 464
<i>Årets avskrivningar</i>	-	-
	-5 464	-5 464
Utgående avskrivningar	-5 464	-5 464
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	37 089	33 060
Förutbetalda kostnader	4 970	5 132
Summa	42 059	38 192

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	512 072	398 538
Transaktionskonto Handelsbanken	310 719	309 912
Transaktionskonto Handelsbanken	858 900	860 450
Summa	1 681 691	1 568 900

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 209 967	811 957
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 314 270	3 797 197
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 524 237	4 609 154

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	4 524 237	4 609 154
Summa	4 524 237	4 609 154

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,84 %	2026-06-01	1 203 457	-	20 340	1 183 117
Stadshypotek *	3,34 %	2023-03-30	483 125	-	7 500	475 625
Stadshypotek *	3,34 %	2023-03-30	259 740	-	8 325	251 415
Stadshypotek	2,05 %	2023-03-01	1 204 959	-	20 772	1 184 187
Stadshypotek	1,95 %	2023-09-30	262 940	-	6 260	256 680
Stadshypotek	2,03 %	2025-03-01	1 194 933	-	21 720	1 173 213
Summa			4 609 154	-	84 917	4 524 237

* Lånet är rörligt och ny ränta fastställs var tredje månad.

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	118 279	94 623
Upplupna räntekostnader	1 983	2 782
Förutbetalda intäkter	114 826	116 000
Upplupna revisionsarvoden	14 000	-
Upplupna driftskostnader	49 583	20 006
Summa	298 671	233 411

Not 17 Händelser efter räkenskapsår

2023-01-23 höll föreningen en extra föreningsstämma då 2 ledamöter och 3 suppleanter önskade avgå från styrelsen. Vid stämman valdes 2 nya ledamöter och 3 suppleanter in i styrelsen.

Lånet vars bindningstid löpte ut 2023-03-01 har bundits om på ytterligare ett år till en ränta om 4,32 %.

Not 18 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	5 400 000	5 400 000
Summa ställda säkerheter	5 400 000	5 400 000

Underskrifter

Stenungsund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Dorte Miland Borring
Styrelseordförande

Marie Lindblad

Jhonny Neumann

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Adact Revisorer och Konsulter AB

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Brf Jordhälla, årsredovisning 2022

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 18 2023 10:07AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 643CE329F2A49

APR 18 2023 10:07AM



Apr 17 2023 10:15AM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 17 2023 10:29AM	Dorte Miland Borrning granskade dokumentet:
Apr 17 2023 10:29AM	 DORTE BORRING signerade dokumentet
Apr 17 2023 09:11PM	Marie Lindblad granskade dokumentet:
Apr 17 2023 09:12PM	 EVA MARIE LINDBLAD signerade dokumentet
Apr 17 2023 09:09PM	Jhonny Neumann granskade dokumentet:
Apr 17 2023 09:10PM	 JHONNY NEUMANN signerade dokumentet
Apr 18 2023 10:07AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Apr 18 2023 10:07AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 18 2023 10:07AM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordhälla
Org.nr. 769608-6334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordhälla 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 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, 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 Jordhälla 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor


Brf Jordhälla, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 5
Verifikationsdatum: Apr 18 2023 10:08AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 643CE4A5A48BC
APR 18 2023 10:08AM

Registrerade händelser

Apr 18 2023 09:02AM	Linnea Larsson skickade dokumentet till deltagarna
Apr 18 2023 10:07AM	Håkan Kjellström granskade dokumentet:
Apr 18 2023 10:08AM	 HÅKAN KJELLSTRÖM signerade dokumentet
Apr 18 2023 10:08AM	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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter 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 intäkter

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 intäkter 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 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 | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

