

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Sankt Jörgen Slott
Org nr: 769614–9967



Dagordning vid årsstämma

- 1) Öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4) Godkännande av dagordningen
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 13) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Beslut av antal ledamöter och suppleanter
- 15) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 17) Val av valberedning
- 18) Val av valberedning
- 19) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 20) Avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sankt Jörgen Slott får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006-09-01. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-23.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 857 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 583 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Backa 246:1 på adressen Sankt Jörgens väg 28 i Hisings backa. Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 787 kvm. Föreningen ingår i samfälligheten S:t Jörgens Park med andelstalet 10%.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rok	12	
2 rok	39	
3 rok	27	
4 rok	6	
Summa antal lägenheter	84	

Total bostadsarea 5 787 m²

Total tomtarea 11 813 m²

Årets taxeringsvärde 126 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 110 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 472 tkr och planerat underhåll för 313 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrigt	313 434

Kommande arbeten

Inom de 5 närmaste åren avser vi att göra följande större periodiska arbete enligt underhållsplan. Det är endast bedömda kostnader är utfästa löften vi kommer att måla siffrorna för parkeringsplatser, måla eller byta trädgårdsbänkar samt vi kommer att byta förrådsdörrar. Utöver detta inga större underhållsarbeten är planerade före 2025 då vi eventuellt bör måla om trapphusen.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anwar Hassanie	Ordförande	2023
Sebastian Karlsson	Vice ordförande /Sekreterare	2023
Lena Dahl	Kassör	2023
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Söfelde	Suppleant	2023
Memet Sevgi	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision	Extern revisor	2023
Kurt Hilmersson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Gyllin	2023
Magdalena Bozic	2023
Nicklas Larsen	2023

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övriga egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar. Sammanträden och styrelsemöten har genomförts samt att ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda fysiska sammanträden. Avtal med Riksbyggen om ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning har tecknats. Föreningen har också haft 3 stora vattenskador, vilket påverkat och bidragit till högre driftskostnader.

Differentierade andelstal och insatser

Föreningen har givit köparen möjlighet att välja mellan 3 olika alternativ på insatsnivån. Till varje bostadsrätt har därför 2 andelstal upprättats, ett kapitalandelstal samt ett driftandelstal. De som inte valt den högsta insatsen har ett kapitaldelsantal och betalar en kapitalavgift för löpande relaterade till hur mycket lägre insats det valt.

Föreningen har bytt värmepump för att bättre kunna återvinna värme från vår frånluft. För att detta ska fungera bytte vi också den elektroniska styrningen av ventilationen och värmeåtervinningen, den så kallade datorundercentralen (duc). Vi installerade också ett beräkningsprogram för att ta fram optimalt värmeflöde, för varje värmekälla i fastigheten för att säkerställa detta värmeflöde installerades en icke manipulerad bar nippel i alla radiatorer.

Vi har röjt och rensat vegetation på vår tomtmark som gränsar mot granne och bytt några vattenmätare som väsnades. Föreningens hela belysning har konverterats till LED för att spara el genom effektivare ljuskällor. Föreningen hade problem med att varm-och kallvatten blandades så man monterade backventiler i samtliga lägenheter.

Efter fasadrenoveringen var våra växter delvis förstörda av byggnadsställningarna så vi har planterat 3 nya körsbärsträd. Under sommaren gick vi över till robotgräsklippning samt monterade en flaggstång. En julbelysning hängdes upp på flaggstången med positiv respons från medlemmar.

Det finns nu en Facebooksida som används av föreningens medlemmar. Föreningens hemsida har fått ett nytt utseende. I oktober hade vi en städdag där man kunde vara med och träffa andra medlemmar, detta avslutades med lite grillad mat och fika. Föreningen genomförde också en medlemsträff i början av året där medlemmar hade möjlighet att direkt ställa frågor.

Ekonomi

Föreningen har förhandlat om lån på 5 632 000 kr (skuld på balansdagen). Räntan 2,601 % samtidigt amorteras 800 000.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 116 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift och parkering med 4%.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 582 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 108	4 241	4 254	4 323	4 270
Resultat efter finansiella poster	-274	389	454	1383	415
Soliditet %	78	78	76	76	75
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	582	582	582	582	582
Underhållsfond tkr	3 863	3 403	2 864	2 114	1 889
Lån per kvm	5 286	5 444	5 687	5 931	6 174
Belåningsgrad %	22,49	22,37	23,23	24,12	24,96

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 045 000	10 400 000	3 403 013	2 719 656	389 095
Disposition enl. årsstämmobeslut				389 095	-389 095
Reservering underhållsfond föregående år			750 000	-750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond föregående år			-337 830	337 830	
Reservering underhållsfond innevarande år			773 000	-773 000	
Ianspråktagande av underhållsfond innevarande år			-313 434	313 434	
Årets resultat					-274 018
Vid årets slut	94 045 000	10 400 000	4 274 749	2 237 015	-274 018

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 108 751
Årets resultat	-274 018
Föregående års fondavsättning enligt stadgarna	-750 000
Föregående års ianspråktagande av underhållsfond enligt stadgarna	337 830
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-773 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond enligt stadgarna	313 434
Summa	1 962 997

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 962 997

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 107 842	4 240 604
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 730	582
Summa rörelseintäkter		4 149 572	4 241 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 611 972	-2 418 433
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 680	-224 679
Personalkostnader	Not 6	-91 492	-128 929
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-857 380	-848 868
Summa rörelsekostnader		-4 150 525	-3 620 909
Rörelseresultat		-952	620 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 848	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-284 914	-231 182
Summa finansiella poster		-273 066	-231 182
Resultat efter finansiella poster		-274 018	389 095
Årets resultat		-274 018	389 095



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	139 982 365	140 839 745
Summa materiella anläggningstillgångar		139 982 365	140 839 745
Summa anläggningstillgångar		139 982 365	140 839 745
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	9	2 428
Övriga fordringar	Not 12	69 898	60 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	195 661	282 571
Summa kortfristiga fordringar		265 569	345 540
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 003 102	1 873 280
Summa kassa och bank		2 003 102	1 873 280
Summa omsättningstillgångar		2 268 671	2 218 820
Summa tillgångar		142 251 036	143 058 565



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	104 445 000	104 445 000	
Fond för yttre underhåll	4 274 749	3 403 013	
Summa bundet eget kapital	108 719 749	107 848 013	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 237 015	2 719 656	
Årets resultat	-274 018	389 095	
Summa fritt eget kapital	1 962 997	3 108 751	
Summa eget kapital	110 682 746	110 956 764	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 000 750	24 963 750
Summa långfristiga skulder		17 700 750	24 963 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	13 595 000	6 543 000
Leverantörsskulder	Not 16	65 084	162 684
Skatteskulder	Not 17	250 152	182 574
Övriga skulder	Not 18	0	157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	657 304	249 636
Summa kortfristiga skulder		14 567 540	7 138 051
Summa eget kapital och skulder		142 251 036	143 058 565



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Fastighetsförbättringar	Linjär	30
Laddboxar	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 644 371	3 639 336
Hyror, p-platser	265 620	258 465
Hyror, övriga	0	23 201
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 500	0
Vattenavgifter*	85 996	136 450
Elavgifter*	113 355	183 152
Summa nettoomsättning	4 107 842	4 240 604

*Förändringar beror på om ombokningar kopplat till Nabo.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	144	0
Övriga ersättningar	13 528	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Övriga rörelseintäkter	28 058	580
Summa övriga rörelseintäkter	41 730	582

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-313 434	-337 830
Reparationer	-471 644	-131 752
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 596	-122 514
Försäkringspremier	-122 078	-83 486
Kabel- och digital-TV	-92 835	-101 633
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 914
Serviceavtal	-11 506	0
Obligatoriska besiktningar	-73 431	-7 956
Övriga utgifter, köpta tjänster	-105 046	-33 746
Snö- och halkbekämpning	-93 408	-58 644
Förbrukningsinventarier	-33 391	-3 478
Vatten	-151 461	-170 191
Fastighetsel	-287 304	-254 309
Uppvärmning	-446 284	-499 205
Sophantering och återvinning	-133 067	-84 628
Förvaltningsarvode drift	-149 488	-525 147
Summa driftskostnader	-2 611 972	-2 418 433



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-12 218	0
Förvaltningsarvode administration	-455 259	-86 656
IT-kostnader	-5 233	-2 690
Styrelsearvode	-1 250	0
Arvode, yrkesrevisorer	-19 750	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-41 118	-32 088
Kreditupplysningar	-1 992	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 160	0
Kontorsmateriel	-4 091	-12 898
Telefon och porto	-546	-760
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Serviceavgifter	-7 190	-7 120
Köpta tjänster	-14 599	0
Bankkostnader	-3 195	-4 603
Advokat och rättegångskostnader	0	-56 735
Övriga externa kostnader	-7 078	-5 504
Summa övriga externa kostnader	-589 680	-224 679

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-13 059
Styrelsearvoden	13 260	-79 560
Sammanträdesarvoden	-80 000	-11 694
Övriga ersättningar	-1 348	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 850	0
Övriga personalkostnader	0	-938
Sociala kostnader	-20 554	-23 678
Summa personalkostnader	-91 492	-128 929

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-850 828	-844 764
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-4 104
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 104	0
Avskrivning Installationer	-2 448	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-857 380	-848 868



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 790	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	0
Övriga ränteintäkter	38	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 848	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-283 825	-230 689
Övriga räntekostnader	-1 089	-493
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-284 914	-231 182

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	84 599 884	84 599 884
Mark	63 950 000	63 950 000
	148 549 884	148 549 884
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	148 549 884	148 549 884

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 710 139	-6 861 271
	-7 710 139	-6 861 271

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-857 380	-848 868
	-857 380	-848 868

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-8 567 519** **-7 710 139****Restvärde enligt plan vid årets slut****139 982 365** **140 839 745****Varav**

Byggnader	139 982 365	140 839 745
-----------	-------------	-------------

Taxeringsvärden

Totalt taxeringsvärde	126 000 000	110 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>101 000 000</i>	<i>80 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 000 000</i>	<i>30 000 000</i>



Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	9	0
Kundfordringar	0	2 428
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	9	2 428

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	62 999	60 541
Momsfordringar	6 899	0
Summa övriga fordringar	69 898	60 541

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 170	39 005
Förutbetalt förvaltningsarvode	113 819	113 819
Förutbetald kabel-tv-avgift	24 991	24 416
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	682	374
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	104 958
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 661	282 571

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	15 855	15 851
Företagskonto	0	1 857 429
Transaktionskonto	1 987 248	0
Summa kassa och bank	2 003 102	1 873 280

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	30 595 750	31 506 750
Nästa års omsättning av långfristig skuld till kreditinstitut	-13 548 000	-6 464 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-47 000	-79 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 000 750	24 963 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,60%	2023-06-21	6 464 000,00	0,00	832 000,00	5 632 000,00
SWEDBANK	0,68%	2023-09-25	7 948 000,00	0,00	32 000,00	7 916 000,00
SWEDBANK	0,71%	2024-09-25	0,00	6 224 000,00	12 000,00	6 212 000,00
SWEDBANK	0,92%	2028-09-28	0,00	10 859 000,00	23 250,00	10 835 750,00
Summa			14 412 000,00	17 083 000,00	899 250,00	30 595 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 47 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 5 632 000kr samt 7 916 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	65 084	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	162 684
Summa leverantörsskulder	65 084	162 684

Not 17 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder, år 2021	122 556	182 574
Beräknad fastighetsavgift/-skatt år 2022	127 596	0
Summa skatteskulder	250 152	182 574

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	397
Skuld för moms	0	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-20
Avräkning hyror och avgifter	0	-220
Summa övriga skulder	0	157



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 825	20 400
Upplupna räntekostnader	67 947	35 924
Upplupna elkostnader	32 531	0
Upplupna vattenavgifter	43 280	0
Upplupna värmekostnader	62 227	0
Upplupna kostnader för renhållning	18 353	0
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	53 550	66 810
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 750	114 002
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	338 341	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	657 304	249 636

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 100 000	44 100 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens digitala underskrifter

Ort och datum

Anwar Hassanie

Sebastian Karlsson

Lena Dahl

Vår revisionsberättelse har lämnats:

Carina Eriksson
Revisor, BoRevision AB

Kurt Hilmersson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf St Jörgen Slott, org.nr. 769614-9967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf St Jörgen Slott för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf St Jörgen Slott för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kurt Hilmersson
Av föreningen vald revisor



Brf Sankt Jörgen Slott

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Brf Sankt Jörgen Slott i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se







Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860