

# Årsredovisning

---

## *BRF Förtroligheten 26*

769619-0110

Styrelsen för BRF Förtroligheten 26 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Föreningen registrerades 2008-07-02 hos Bolagsverket.  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2010-08-13.  
Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-02.

#### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Niklas Hofverberg	ledamot
Sashi Gopaul	ledamot
Joakim Jarl	ledamot

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper från valdag till och med nästa eller nästnästa ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant kan omväljas. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### Revisor

Hans Liljenborg	Ordinarie, extern
-----------------	-------------------

#### Stämmor

Ordinarie stämma	2022-06-06
------------------	------------

#### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 3 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 st (f å 0 st) överlåtelser skett under året.

Inga andrahandsuthyrningar finns.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 st. lägenheter med bostadsrätt, 1 st. lokal och 2 st. garage med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning bostadsrätter

Storlek	Antal
---------	-------

2 rok	1
-------	---

4 rok	2
-------	---

#### Lokal

Verksamhet: kontor

Yta: 30 kvm

Löptid: tills vidare

#### Förvaltning

Följande uppdrag har skötts i egen regi:

- Ekonomisk förvaltning i form av fakturabetalning, budget, förvaltningsberättelse och delar av årsredovisningen
- Lägenhetsförteckning
- Teknisk förvaltning

Följande uppdrag har lagts ut till externa konsulter:

- Slutförande av resultat och balansräkning
- Revision

#### Fastigheten

Fastigheten har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning Förvärv Kommun

Göteborg Skår 3:4 2010 Göteborg

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus i 2 våningar samt källare och inredd vind.

Fastighetens adress är Förtroligheten 26.

Fastighetens värdeår är 1939.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 304 kvm, varav 274 kvm utgör bostadsyta och 30 kvm lokalyta.

För värmeleverans är byggnaden ansluten till vattenburen bergvärme.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

#### Gemensamhetsanläggning

Trädgårdstomt med gräsmatta och träd. Källare med garage, lokal, lägenhetsförråd, pannrum och tvättstuga.

Byggnadens tekniska status.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades i samband med förvärvet 2010 och uppdaterades under 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Åtgärd	År
Renovering av lokal, tvättstuga, källare, trapphus	2010
Dränering	2010
Ommålning och renovering av fasad samt fönster	2010
Utbyte av värmepump	2010
Stambyte i samband med medlemmars badrumsrenoveringar, (vindslägenhet återstår)	2011
Renovering av hyreslägenhet/lokal	2012
Installation av nytt ergvärmsystem	2012
Dränering baksida omgjord, nyanläggning makadam	2013
Ny entrédörr med kodlås	2013

Stambyte lägenhet 3	2013
Installation ventilation i källarplan	2015
Reparation och nybyggnation mur baksida	2015
Inköp av torktumlare	2016
Inköp av högtryckstvätt	2018
Tvätt av mur mot gatan	2018
Byte av takfönster lght 3	2018
Brandskyddsbesiktning av fastighet	2018
Lagning av takfönster lgh 3	2018
Byte till brandsäker dörr lgh 3	2019
Reparation av yttertak	2019
Ny takkupa på yttertak	2020
Montering av brandstege på södra fasaden	2020
Inköp av nytt torkskåp	2020
Termostat utbyta till alla radiatorer i fastighet	2021
Underhåll och reparation av tak	2021
Byte av expansionskärl	2021
Ny tvättmaskin	2022
Tätninglistor fönster i lgh 1	2022
Nytt tak färdigställs 2023	2022

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	264	251	252	238
Resultat efter finansiella poster	-4	3	2	-1
Soliditet %	63	63	63	63

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 078 149	208 000	-13 485	3 070	5 275 734
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			3 070	-3 070	0
Årets resultat				-4 038	-4 038
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 078 149</b>	<b>208 000</b>	<b>-10 415</b>	<b>-4 038</b>	<b>5 271 696</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-10 415
Årets resultat	-4 038
<b>Summa</b>	<b>-14 453</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-14 453
<b>Summa</b>	<b>-14 453</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Övriga rörelseintäkter	264 388	250 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>264 388</b>	<b>250 530</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-190 368	-158 107
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-29 449	-29 449
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-219 817</b>	<b>-187 556</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>44 571</b>	<b>62 974</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-48 684	-59 904
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-48 609</b>	<b>-59 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-4 038</b>	<b>3 070</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-4 038</b>	<b>3 070</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-4 038</b>	<b>3 070</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 308 461	8 329 055
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	8 855
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>8 308 461</i>	<i>8 337 910</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 308 461</b>	<b>8 337 910</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 295	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 375	5 937
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>6 670</i>	<i>5 937</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		49 582	40 722
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>49 582</i>	<i>40 722</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>56 252</b>	<b>46 659</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 364 713</b>	<b>8 384 569</b>

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 078 149	5 078 149
Förlagsinsatser	208 000	208 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>5 286 149</i>	<i>5 286 149</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-10 415	-13 485
Årets resultat	-4 038	3 070
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-14 453</i>	<i>-10 415</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 271 696</b>	<b>5 275 734</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>4, 5, 6</b>	
Övriga skulder	3 021 156	3 052 692
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 021 156</b>	<b>3 052 692</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 536	19 536
Skatteskulder	1 437	17 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 888	19 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>71 861</b>	<b>56 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 364 713</b>	<b>8 384 569</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5	200
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 520 534	8 520 534
	Utgående anskaffningsvärden	8 520 534	8 520 534
	Ingående avskrivningar	-191 479	-170 885
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 594	-20 594
	Utgående avskrivningar	-212 073	-191 479
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 308 461</b>	<b>8 329 055</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 275	44 275
	Utgående anskaffningsvärden	44 275	44 275
	Ingående avskrivningar	-35 420	-26 565
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-8 855	-8 855
	Utgående avskrivningar	-44 275	-35 420
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 855</b>




Not 4	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	2 895 012	2 974 548

Not 5	Skulder till kreditinstitut			
Bank		Skuld	Ränta	Förfallodag
Länsförsäkringar		911 192	1,14%	Sept 2024
Länsförsäkringar		1 070 750	1,19 %	Sept 2024
Länsförsäkringar		1 070 750	4,37 %	Juni 2023

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 600 000	3 600 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2023-06-28

  
Joakim Jarl

  
Niklas Hofverberg

  
Sashi Gopaul

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

  
Hans Liljenborg  
Revisor

## **Revisionsberättelse**

### **Till föreningsstämman i BRF Förtroligheten 26**

Org.nr 769619-0110

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Förtroligheten 26 för räkenskapsåret 2022.

#### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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 för föreningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Förtroligheten 26 för räkenskapsåret 2022.

#### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

#### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### ***Uttalanden***

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

Lund den 2023-06-28

  
Hans Liljenborg  
Revisor