



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Halleberget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Petter Engerö	Ordförande
Erik Jones	Ledamot
Klas Nystedt	Ledamot
Eirik Seljelid	Ledamot
Joseph Trawicki Anderson	Ledamot

Agneta Gustafsson	Suppleant
Pia Lundberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joel Erixon	Ordinarie Extern	BDO
-------------	------------------	-----

Valberedning

Heidi Allenbach	
Josefin Ek	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 29:1	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

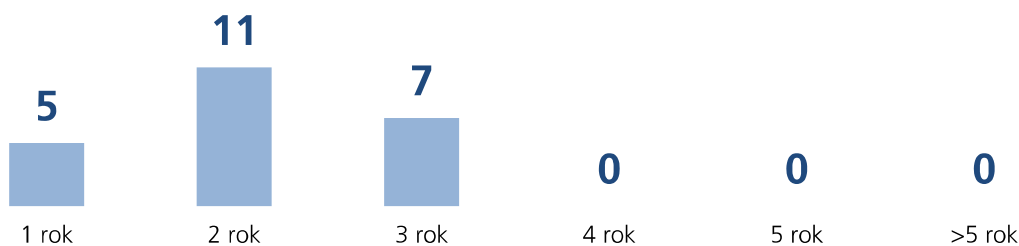
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 337 m², varav 1 337 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal

Takterrass

Kommentar

Föreningen har en källarlokal på 300 kvm. Möjlighet finns att göra om den till önskade ändamål för de boende (ex. gemensamhetslokal, gym, bastu, mm.). Idag finns det cykelförråd, pingisbord och verkstadsbänkar i källaren för alla medlemmar att tillgå.

Nyrenoverad 2009 med ny trätrall och nya utemöbler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning och renovering av trappuppgångar	2019 - 2020	
Ny energideklaration	2019	
OVK	2019	
Gjutning av terrassgolv i Hallegatans uppgång	2018	
Underhåll (slipning o polering) av terrassgolv i övriga uppgångar	2018	
Uppgradering av fiber till 1000/1000	2018	
Inköp av torktumlare till tvättstugan	2017	
Ny armatur i källare och trappuppgångar	2016	
Införande av fastighetsboxar	2015	
Byte till säkerhetsdörrar	2015	
Underhållsspolning av rör (bad/kök)	2015	
Indragning av fiber	2015	
Relining av rör i bottenplattan	2014	
Ny tvättmaskin	2013	
Nya entrédörrar och entrétak	2011	
Renovering och målning av fasad	2011	
Ny avfuktare i torkrum	2011	
Lagning av viss del av tak och plåtarbete på tak	2011	
Omläggning av tak som vetter mot norr	2011	
Utvändig målning av fönster	2011	
Rörinspektion av spillvatten och bottenplatta	2009	
Nytt portlås-system	2008	
Renovering av soprum	2008	
Inköp av ny tvättmaskin och nya bänkar i tvättstugan	2008	
Energideklaration	2008	
Rörstambyte	1986	Löpande utbyte av stammar vid annan renovering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Städning	Jilla Städ
Kabel-TV	Tele2
Elavtal	Telge Energi AB
Fiber	Bahnhof

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 29 % kvinnor och 71 % män.

Övrig information

Brf Halleberget är en mindre bostadsrättsförening belägen vid Rambergets östra fot i den växande stadsdelen Lundby på Hisingen i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen bildades 2008 och består av ett trevånings landshövdingehus som är byggt 1929 och består 23 lägenheter.

Styrelsens målsättning är att skapa det goda boendet för medlemmarna i föreningen. Det goda boendet kännetecknas av ett stort engagemang från styrelsen och medlemmarna, trygghet i boendet och social omtanke om varandra.

Bostadsrättsföreningens fastighet och markytor skall hållas i gott skick och den dagliga förvaltningen skall hålla en hög kvalitet.

Föreningens ekonomi

På grund av höjda omkostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning från januari 2023.

En hyreslägenhet har sålts i föreningen. Förtjänsten har delvis använts för att amortera delar av föreningens lån.

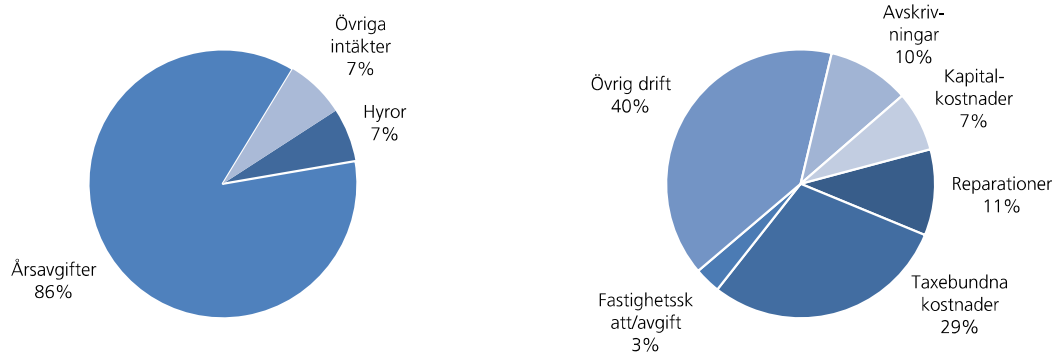
Årets ekonomi belastas av vattenskada uppkommen 2022.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 374 520	1 322 607
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 108 144	1 074 934
Finansiella intäkter	4 761	387
Minskning kortfristiga fordringar	0	6
Medlemsinsatser	2 750 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	34 111	0
	3 897 016	1 075 327
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	905 533	949 584
Finansiella kostnader	79 099	68 492
Ökning av kortfristiga fordringar	114	0
Minskning av långfristiga skulder	2 500 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 338
	3 484 746	1 023 414
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 786 790	1 374 520
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	412 270	51 913

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	807	780	780	780
Hyror/m ² hyresrättsyta	477	998	1 045	1 045
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 949	5 055	5 055	5 055
Elkostnad/m ² totalyta	37	22	18	22
Värmekostnad/m ² totalyta	141	151	126	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	42	39	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	51	59	51
Soliditet (%)	73	53	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20	-64	3	-249
Nettoomsättning (tkr)	1 033	1 075	1 084	1 085

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 337 m² bostäder.

Fördelningen av fastighetens ytor har förändrats detta år och försvårar därmed jämförelsen av vissa nyckeltal mot tidigare år.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 146 642	838 125	0	13 308 517
Upplåtelseavgifter	4 365 998	1 911 875	0	2 454 123
Ack kostnad för nyupplåtelse	-83 000	0	0	-83 000
Fond för yttre underhåll	284 245	260 960	-49 315	72 600
S:a bundet eget kapital	18 713 885	3 010 960	-49 315	15 752 240
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 948 589	-260 960	-14 391	-8 673 238
Årets resultat	19 782	19 782	63 706	-63 706
S:a fritt eget kapital	-8 928 807	-241 178	49 315	-8 736 944
S:a eget kapital	9 785 078	2 769 782	0	7 015 296

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	19 782
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 687 629
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 960
summa balanserat resultat	-8 928 807
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	-8 928 807

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 033 453	1 074 934
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 691	0
Summa rörelseintäkter		1 108 144	1 074 934
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-685 383	-780 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 935	-120 523
Personalkostnader	Not 6	-45 215	-48 630
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 491	-120 950
Summa rörelsekostnader		-1 014 024	-1 070 534
RÖRELSERESULTAT		94 120	4 400
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 761	387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 099	-68 492
Summa finansiella poster		-74 338	-68 105
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 782	-63 706
ÅRETS RESULTAT		19 782	-63 706

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	11 679 260	11 786 619
Maskiner Not 9	0	1 133
Summa materiella anläggningstillgångar	11 679 260	11 787 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 679 260	11 787 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 077	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 795 322	1 389 015
Summa kortfristiga fordringar	1 801 399	1 389 015
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	271	271
Summa kassa och bank	271	271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 801 670	1 389 286
SUMMA TILLGÅNGAR	13 480 930	13 177 037

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 429 640	15 679 640
Fond för yttre underhåll	Not 11	284 245	72 600
Summa bundet eget kapital		18 713 885	15 752 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 948 589	-8 673 238
Årets resultat		19 782	-63 706
Summa fritt eget kapital		-8 928 807	-8 736 944
SUMMA EGET KAPITAL		9 785 078	7 015 296
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	3 500 000	6 000 000
Leverantörsskulder		35 518	49 836
Skatteskulder		3 312	2 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	157 022	109 346
Summa kortfristiga skulder		3 695 852	6 161 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 480 930	13 177 037

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	957 696	925 292
Hyror bostäder	71 505	149 642
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 825	0
Öresutjämning	13	0
	1 033 453	1 074 934

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	67 441	0
Övriga intäkter	7 250	0
	74 691	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	55 531	54 672
	Fastighetskötsel beställning	0	4 413
	Fastighetskötsel gård beställning	0	4 173
	Snöröjning/sandning	1 115	5 679
	Städning entreprenad	46 596	46 596
	Gård	0	5 685
	Förbrukningsmateriel	546	4 953
		103 788	126 171
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	7 124	0
	Gemensamma utrymmen	0	8 750
	Tvättstuga	2 694	4 581
	Entré/trapphus	21 045	0
	Lås	0	2 690
	Installationer	8 029	0
	Elinstallationer	2 360	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	27 366
	Tak	0	8 113
	Fönster	3 596	21 565
	Skador/klotter/skadegörelse	1 625	0
	Vattenskada	63 449	51 738
		109 922	124 803
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	49 315
		0	49 315
	Taxebundna kostnader		
	El	48 897	29 814
	Värme	188 989	202 058
	Vatten	53 242	56 367
	Sophämtning/renhållning	30 000	19 166
	Grovsopor	0	20 989
		321 128	328 394
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 261	26 412
	Kabel-TV	16 422	15 679
	Bredband	70 925	76 100
		115 608	118 191
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 937	33 557
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	685 383	780 431
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 877
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	14 725
	Föreningskostnader	13 703	11 121
	Fritids- och trivselkostnader	0	593
	Förvaltningsarvode	43 819	42 876
	Administration	17 008	1 746
	Konsultarvode	80 000	42 875
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 780	4 710
		174 935	120 523

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 500	37 010
	Sociala kostnader	10 715	11 621
		45 215	48 630
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	82 023	82 023
	Förbättringar	25 336	25 335
	Maskiner	1 133	13 592
		108 491	120 950
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 942 598	12 942 598
	Utgående anskaffningsvärde	12 942 598	12 942 598
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 155 979	-1 048 620
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 359	-107 358
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 263 337	-1 155 979
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 679 260	11 786 619
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 587 880	2 587 880
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 600 000	12 000 000
		28 800 000	24 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 800 000	24 200 000
		28 800 000	24 200 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	67 958	67 958		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	67 958	67 958		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-66 825	-53 234		
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 133	-13 592		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-67 958	-66 826		
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1 132		
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	8 803	14 766		
	Klientmedel hos SBC	731 791	323 862		
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 387		
		1 795 322	1 389 015		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	72 600	72 600		
	Reservering enligt stadgar	260 960	72 600		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-49 315	-72 600		
	Vid årets slut	284 245	72 600		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsda
	Swedbank	2,856 %	1 500 000	1 500 000	g
	Swedbank	3,865 %	2 000 000	4 500 000	2023-01-28
	Summa skulder till kreditinstitut		3 500 000	6 000 000	2023-03-28
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 500 000	-6 000 000	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 516 000	14 516 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	20 128	20 125
	Sociala avgifter	6 200	6 323
	Ränta	8 268	2 944
	Sophämtning	30 000	0
	Avgifter och hyror	92 426	79 954
		157 022	109 346

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

På grund av höjda omkostnader har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning från januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Petter Engerö
Ordförande

Erik Jones
Ledamot

Klas Nystedt
Ledamot

Eirik Seljelid
Ledamot

Joseph Trawicki Anderson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
BDO

Joel Erixon
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halleberget
Org.nr. 769618-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halleberget för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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 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

Våra 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår 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 den dag som framgår av vår digitala signatur

BDO Göteborg AB

Joel Erixon

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se