

Årsredovisning
för
Brf Briggen i Göteborg

769608-6185

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Brf Briggen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Grundfakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Sannegården 45:1 i Göteborgs Kommun. I dessa byggnader finns 48 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2005-2006 genom totalentreprenad av Riksbyggen. Fastighetens adress är Barken Beatrices Gata 24-34 i Göteborg. Inflyttning inleddes i oktober 2006. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äktä bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Styrelsen

Under året har 13 st protokollförda styrelsemöten genomförts.

Efter ordinarie föreningsstämma den 2022-05-31 har styrelsen följande ledamöter och revisor

Ordinarie ledamöter

Anders Ideskog	Ordförande	2 år, t.o.m. 2023
Helen Edgren	Ledamot	2 år, t.o.m. 2023
Hans-Olof Engvall	Ledamot	2 år, t.o.m. 2023
Bo Leidzen	Ledamot	1 år, t.o.m. 2024
Sven-Gunnar Johansson	Ledamot	1 år, t.o.m. 2024

Suppleanter

Suzana Cordic	Suppleant	1 år, t.o.m. 2023
---------------	-----------	-------------------

Ordinarie revisorer

Stig-Olof Larsson	Föreningsvald revisor
Kristian Thore	Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Emk

Valberedning

Elisabeth Blumenfeld Larsson	Valberedning	1 år t.o.m. 2023
Tore Lernmyr	Valberedning	1 år t.o.m. 2023

Fastigheten

Lägenhetsförteckning

11 st 2 rum och kök

29 st 3 rum och kök

8 st 4 rum och kök

Därtill kommer:

57 st Garage

8 st P-Platser

Total tomt yta: 5 046 m²

Bostadsyta: 4 407 m²

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar med fullvärdesgaranti. Försäkringen omfattar bl.a. brand, vattenlednings- och maskinskada, inbrott och allriskskada, hyresförluster, ansvar och rättsskydd, samt olycksfall och sanering. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Förvaltning

PRIMÄR fastighetsförvaltning AB biträder styrelsen med ekonomisk förvaltning varför bokslut och årsredovisning framtagits av detta företag.

Föreningens ekonomi är i god balans med stabil likviditet. Behovet av kommande reparationer är klarlagt i en underhållsplan, vilken styrelsen årligen uppdaterar.

Föreningen har under året amorterat 567.840 kronor. Föreningen har ianspråktagit 505.475 kr från fonderade medel, samt avsatt 556.117 kr till ny fond.

På grund av rådande ränteläge och övriga kostnadsökningar har föreningen för 2023 höjt avgiften med 10 %.

Brf Briggen och Brf Barken Beatrice har båda avtal med GUAB för fastighetsförvaltning av båda föreningarnas egna fastigheter samt för samfälligheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installerat och driftsatt 28 nya laddplatser i garage inkl debitering av elförbrukning för billaddningen
- Utvidgat passersystemet så att åtkomst till gästlägenhet uppnås med lägenhetstagg
- Genomfört digital bokning av gästlägenheten och gästparkeringar där bokning kan göras med mobiltelefon eller dator
- Utbyte av linor i samtliga 6 hissar
- Nytt DUC-system för automatisk elavläsning

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	82
Antal tillkommande medlemmar	4
Antal avgående medlemmar	4
Antal medlemmar vid årets slut	82

Under verksamhetsåret har tre lägenhetsöverlåtelser skett.
Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 970	3 961	4 094	4 091
Resultat efter finansiella poster	215	231	522	410
Balansomslutning	144 236	144 684	144 943	146 196
Soliditet (%)	65,2	64,8	64,5	63,6
Årsavgifter, kronor per kvm	741	741	764	764
Lån per bostadsyta, kronor per kvm	11 232	11 360	11 489	11 892

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	93 860 000	2 166 027	-2 490 900	230 818	93 765 945
Avs. fond enl underhållsplan		556 117	-556 117		0
Ianspråktagande fond		-505 475	505 475		0
Balanseras i ny räkning			230 818	-230 818	0
Årets resultat				215 076	215 076
Belopp vid årets utgång	93 860 000	2 216 669	-2 310 724	215 076	93 981 021

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 260 082
Ianspråktagande ur fond	505 475
Årets avsättning till yttre fond	-556 117
årets vinst	215 076
	-2 095 648
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 095 648
	-2 095 648

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 969 549	3 960 847
Övriga rörelseintäkter		270	413
Summa rörelseintäkter		3 969 819	3 961 260
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 122 337	-2 085 691
Övriga externa kostnader	4	-163 404	-126 304
Personalkostnader	5	-97 683	-100 878
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-861 724	-842 572
Summa rörelsekostnader		-3 245 148	-3 155 445
Rörelseresultat		724 671	805 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 618	-574 997
Summa finansiella poster		-509 595	-574 997
Resultat efter finansiella poster		215 076	230 818
Resultat före skatt		215 076	230 818
Årets resultat		215 076	230 818

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	140 584 823	141 255 027
Summa materiella anläggningstillgångar		140 584 823	141 255 027
Summa anläggningstillgångar		140 584 823	141 255 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 948
Övriga fordringar		484	461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 890	105 017
Summa kortfristiga fordringar		94 374	114 426
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 557 107	3 314 450
Summa kassa och bank		3 557 107	3 314 450
Summa omsättningstillgångar		3 651 481	3 428 876
SUMMA TILLGÅNGAR		144 236 304	144 683 903

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		93 860 000	93 860 000
Fond för yttre underhåll	7	2 216 669	2 166 027
Summa bundet eget kapital		96 076 669	96 026 027
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 310 724	-2 490 900
Årets resultat		215 076	230 818
Summa fritt eget kapital		-2 095 648	-2 260 082
Summa eget kapital		93 981 021	93 765 945
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	48 929 425	49 497 265
Summa långfristiga skulder		48 929 425	49 497 265
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	567 840	567 840
Leverantörsskulder		102 187	201 454
Skatteskulder		4 968	29 772
Övriga skulder		34 292	32 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		616 571	589 129
Summa kortfristiga skulder		1 325 858	1 420 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 236 304	144 683 903

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Föreningen har i samband med övergången till K2-regelverket övergått från progressiv till linjär avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 150 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 265 548	3 265 548
Hyror garage och parkeringsplatser	529 912	520 313
Övernattningsslägenhet mm	16 666	13 443
Debiterade elavgifter	140 716	155 441
Vidarefakturerering	0	6 102
El bilsladdning	16 708	0
	3 969 550	3 960 847

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Löpande underhåll	29 617	52 519
Planerat underhåll	505 475	394 856
Fastighetsförsäkringar	40 795	40 223
Fastighetsskötsel och städning	318 359	365 658
Serviceavtal värme AT Installation/GBG Energi	68 330	62 685
Reparation hiss	29 376	33 276
Kabel-tv	82 568	72 676
El- och nätavgifter	249 943	253 985
Uppvärmning/Fjärrvärme	442 434	481 399
Vatten och avlopp	115 378	102 494
Avgift samfällighet/sophämtn.	96 206	91 138
Fastighetsskatt	135 692	131 092
Service avtal Locksafe	8 163	3 690
	2 122 336	2 085 691

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Telefon och porto	31 590	14 893
Revisionsarvode extern	15 938	12 500
Medlemsavgifter	6 160	6 110
Övriga kostnader	28 724	13 553
Ekonomisk förvaltning	80 992	79 248
	163 404	126 304

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2022	2021
Arvoden till styrelsen	80 425	80 428
Sociala avgifter	17 258	20 450
Summa	97 683	100 878

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 677 138	148 564 420
Inköp	191 520	112 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 868 658	148 677 138
Ingående avskrivningar	-7 422 111	-6 579 539
Årets avskrivningar	-861 724	-842 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 283 835	-7 422 111
Utgående redovisat värde	140 584 823	141 255 027
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	94 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde mark	54 000 000	63 000 000
	148 000 000	140 000 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	94 000 000	77 000 000
Taxeringsvärde lokaler	14 600 000	14 200 000
	108 600 000	91 200 000

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets ingång	2 166 027	1 841 124
Avsättning enligt föreningens underhållsplan	556 117	584 033
Ianspråktagande årets åtgärder	-505 475	-259 130
	2 216 669	2 166 027

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
SEB 38277537	1,01	2024-12-28	17 428 200	285 900	17 142 300
SEB 40630740	2,92	2022-12-28	23 100 000		23 100 000
SEB 45149358	2,92	2022-12-28	9 536 905	281 940	9 254 965
Avgår nästa års amortering					-567 840
			50 065 105	567 840	48 929 425
Planenlig amortering 2-5 år ca					2 271 360

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning (uttagna)	58 840 000	58 840 000
	58 840 000	58 840 000


Göteborg 2023 - 04 - 07



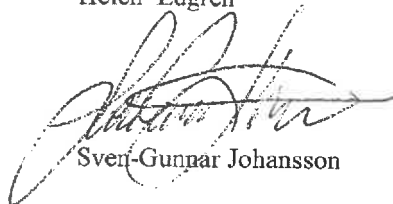
Anders Ideskog



Helen Edgren



Hans-Olof Engvall

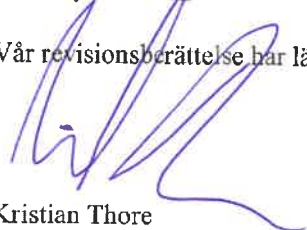


Sver-Gunnar Johansson

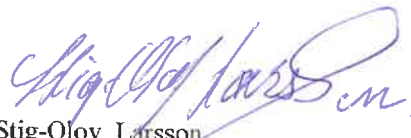
Bo Leidzén



Vår revisionsberättelse har lämnats 12 april 2023



Kristian Thore
Auktoriserad revisor
Baker Tilly **EMK MLT**



Stig-Olov Larsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Briggen i Göteborg
Org.nr 769608–6185

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Briggen i Göteborgs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–3. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag oss en förståelse av den del av Brf Briggen i Göteborg 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 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. 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 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. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt revisionslagen och därmed god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att förvaltningsberättelsen i årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens verksamhet under 2022.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Briggen i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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

Grund för uttalande

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 Brf Briggen i Göteborg 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

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.
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

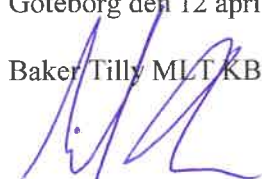
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt bostadsrättslagen.

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 Brf Briggen i Göteborg, 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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 Brf Briggen i Göteborgs situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Göteborg den 12 april 2022

Baker Tilly MLT KB



Kristian Thore
Auktoriserad revisor



Stig-Olof Larsson
Förtroendevald revisor