

# Årsredovisning 2022

BRF ÖVRE BURÅSLIDEN 9

769634-0772



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖVRE BURÅSLIDEN 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-02-28.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Krokslätt 82:6 Föreningen har 1 hyreslägenhet och 9 bostadsrätter om totalt 495 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Frida Eliasson	Ordförande
Per Steijner	Styrelseledamot
Parviz Naeini Ajab	Styrelseledamot

### FIRMATECKNING

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

### REVISORER

Magnus Hansson    Revisor

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-05. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2010 Omläggning av tak, målning av fasader, montage av nya stuprör och hängrännor samt renovering av trapphusen
- 2011 Byte av flertalet fönster (undantaget vindslägenheter, trapphus och källarlägenhet)
- 2019 Installation av fiber
- 2020 Byte av resterande 7 fönster (ej trapphus)
- 2021 Filmning av huvudstam ut till det kommunala avloppet
- 2022 Byte av maskiner i tvättstuga, ny tvättmaskin, torktumlare och torkskåp köptes in.
- 2022 Rensning av ventilation
- 2022 Påbörjade renovering av badrum och kök i hyresrätt

## PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023/2024 Se över ommålning av fasad samt byte av fasadpanel lokalt där det behövs

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Föreningen höjer föreningens hyresrätts hyra med 4% från och med Juni 2023.

Föreningen höjer medlemarnas avgift med 20% från och med årsskiftet.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Byte av soptunnor har skett under 2022 samt tillkommit en tunna för matavfall.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 14 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	508 241	495 519	504 230	477 502
Resultat efter fin. poster	-208 498	-149 233	-151 499	7 042
Soliditet, %	69	69	69	60
Bostadsyta, kvm	495	495	418	418
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	798	798	746	707
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 818	13 980	16 746	18 756

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	16 071 883	-	-	16 071 883
Upplåtelseavgifter	377 442	-	-	377 442
Fond, yttre underhåll	1 453 839	-	-135 363	1 318 476
Balanserat resultat	-1 891 212	-149 233	135 363	-1 905 082
Årets resultat	-149 233	149 233	-208 498	-208 498
<b>Eget kapital</b>	<b>15 862 719</b>	<b>0</b>	<b>-208 498</b>	<b>15 654 221</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 905 082
Årets resultat	-208 498
<b>Totalt</b>	<b>-2 113 580</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	20 100
Att från yttre fond i anspråk ta	-90 534
Balanseras i ny räkning	-2 043 146
	<b>-2 113 580</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		508 241	495 519
Rörelseintäkter		2 201	12
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>510 442</b>	<b>495 531</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-407 682	-360 624
Övriga externa kostnader	8	-66 887	-76 445
Personalkostnader	9	-10 485	-5 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-111 452	-111 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-596 506</b>	<b>-553 749</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-86 064</b>	<b>-58 219</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-122 556	-91 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-122 434</b>	<b>-91 014</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-208 498</b>	<b>-149 233</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-208 498</b>	<b>-149 233</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	21 620 627	21 731 187
Markanläggningar	12	59 143	60 035
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 679 770</b>	<b>21 791 222</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 679 770</b>	<b>21 791 222</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		7 662	5 733
Övriga fordringar	13	183 202	197 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 725	29 782
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>221 589</b>	<b>232 850</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		880 734	901 686
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>880 734</b>	<b>901 686</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 102 323</b>	<b>1 134 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 782 093</b>	<b>22 925 758</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 449 325	16 449 325
Fond för yttre underhåll		1 318 476	1 453 839
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 767 801</b>	<b>17 903 164</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 905 082	-1 891 212
Årets resultat		-208 498	-149 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 113 580</b>	<b>-2 040 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 654 221</b>	<b>15 862 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 950 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 950 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 890 000	6 920 000
Leverantörsskulder		130 703	29 146
Skatteskulder		29 780	28 880
Övriga kortfristiga skulder		476	621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 913	84 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 177 872</b>	<b>7 063 039</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 782 093</b>	<b>22 925 758</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Övre Buråsliden 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Markanläggningar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	86 100	85 251
Hysesintäkter, p-platser	57 233	45 374
Årsavgifter, bostäder	333 528	333 514
Övriga intäkter	33 581	31 391
<b>Summa</b>	<b>510 442</b>	<b>495 531</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	5 250	1 250
Fastighetsskötsel	0	269
Övrigt	0	618
<b>Summa</b>	<b>5 250</b>	<b>2 137</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	90 000	0
Fönster	0	150 473
Tvättstuga	90 534	0
Ventilation	13 125	0
<b>Summa</b>	<b>193 659</b>	<b>150 473</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	0	4 990
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>4 990</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	17 854	15 300
Sophämtning	14 366	15 784
Uppvärmning	68 536	70 787
Vatten	41 241	37 490
<b>Summa</b>	<b>141 997</b>	<b>139 361</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	31 396	31 396
Fastighetsförsäkringar	20 190	17 677
Fastighetsskatt	15 190	14 590
<b>Summa</b>	<b>66 776</b>	<b>63 663</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 927	2 481
Juridiska kostnader	638	0
Kameral förvaltning	49 852	49 852
Konsultkostnader	0	19 456
Revisionsarvoden	2 000	2 000
Övriga förvaltningskostnader	12 470	2 657
<b>Summa</b>	<b>66 887</b>	<b>76 445</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	2 985	1 728
Styrelsearvoden	7 500	3 500
<b>Summa</b>	<b>10 485</b>	<b>5 228</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	122 713	91 009
Övriga räntekostnader	-157	5
<b>Summa</b>	<b>122 556</b>	<b>91 014</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	22 563 618	22 563 618
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>22 563 618</b>	<b>22 563 618</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-832 431	-721 871
Årets avskrivning	-110 560	-110 560
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-942 991</b>	<b>-832 431</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 620 627</b>	<b>21 731 187</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 507 612</i>	<i>11 507 612</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark	8 400 000	7 800 000
<b>Summa</b>	<b>15 000 000</b>	<b>13 400 000</b>

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	89 161	89 161
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>89 161</b>	<b>89 161</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 126	-28 234
Årets avskrivning	-892	-892
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30 018</b>	<b>-29 126</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>59 143</b>	<b>60 035</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	183 202	197 335
<b>Summa</b>	<b>183 202</b>	<b>197 335</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	7 849	7 849
Försäkringspremier	8 549	0
Förutbet försäkr premier	0	8 220
Förvaltning	12 921	12 463
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 406	1 250
<b>Summa</b>	<b>30 725</b>	<b>29 782</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek	2023-05-03	4,05 %	1 840 000	1 920 000
Stadshypotek	2022-10-30	1,37 %		5 000 000
Stadshypotek	2027-10-30	3,90 %	5 000 000	
<b>Summa</b>			<b>6 840 000</b>	<b>6 920 000</b>
Varav kortfristig del			1 890 000	6 920 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	4 000	0
El	2 371	1 710
Förutbetalda avgifter/hyror	47 601	41 757
Löner	10 500	4 500
Sociala avgifter	4 557	2 671
Uppvärmning	9 800	10 138
Utgiftsräntor	42 508	14 913
Vatten	0	3 168
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 576	5 535
<b>Summa</b>	<b>126 913</b>	<b>84 392</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 000 000	8 000 000
<b>Summa</b>	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Frida Eliasson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Parviz Naeini Ajab  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Steijner  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Magnus Hansson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

04.07.2023 09:08

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 14.06.2023 13:29

DOCUMENT ID:

B1ly2EXDwh

ENVELOPE ID:

B1ynNmDDn-B1ly2EXDwh

DOCUMENT NAME:

Brf Övre Buråsliden 9, 769634-0772 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

14 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Felix Steijner pelle@pelleselservice.se	Signed Authenticated	14.06.2023 18:53 14.06.2023 18:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/28) IP: 83.218.84.218
2. Parviz Ajabi Naeini parviznaeini@hotmail.com	Signed Authenticated	15.06.2023 08:43 14.06.2023 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/08) IP: 90.229.247.51
3. FRIDA ELIASSON fridaa.eliasson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.07.2023 20:46 21.06.2023 22:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/12) IP: 90.235.73.161
4. Per Magnus Hansson magnhans005@gmail.com	Signed Authenticated	04.07.2023 09:08 04.07.2023 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/20) IP: 217.212.196.174

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



# REVISIONSBERÄTTELSE

## för Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 9 i Göteborg Organisationsnummer 769634-0772

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige vilket innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Det ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

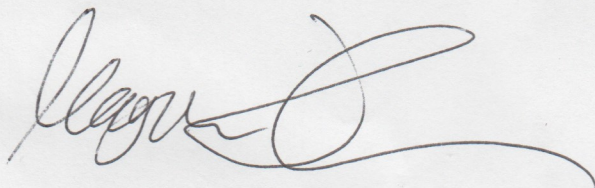
Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 4 juli 2023



Magnus Hansson

Internrevisor, Brf Övre Buråsliden 9 i Göteborg