

Årsredovisning 2022

BRF MARIEBERGSGATAN 13

769614-4794



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MARIEBERGSGATAN 13

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 2006-01-01.

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 Majorna 111:5 på adressen Mariebergsgatan 13 A i Göteborg. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 13 bostadsrätter om totalt 975 kvm och 1 lokal om 0 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Edvin Boije	Ordförande
Sebastian Gunn	Styrelseledamot
Jenny Runsten	Styrelseledamot
Daniel Mattiasson	Styrelseledamot
Sara Lyxell	Styrelseledamot
Melina Persäng	Suppleant

VALBEREDNING

Hannah Utbult

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Adam Kling Internrevisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1989 Fönsterbyte
- 1990 Balkongbyte
- 1990 Byte av en avloppsstam
- 2005 Omläggning av tak och ommålning av fasader
- 2009 Byggnation av vindslägenhet och installation av mekanisk frånluft
- 2010 Nya el-stigare till lägenheter
- 2019 Installation av säkerhetsdörrar i lägenheter och källare
- 2020 Byte av avloppsstammar och renovering av badrum
- 2020 Injustering av element
- 2020 Elarbeten i källare
- 2021 Byte av vertikal avloppsstam i källare
- 2021 Ny torktumlare i tvättstuga
- 2022 Renovering av fasad, västra gaveln
- 2022 Tillbyggnad vindslägenhet (ej färdigställd)

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2023 Färdigställande av vindslägenhet
- 2023 Tätning av fönster

AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvalning Nabo
- Fastighetsföräkring Länsförsäkringar

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Sanering av eternitplattor samt renovering av fasad på västra gaveln till en kostnad av ca 500 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	922 301	933 860	929 767	912 260
Resultat efter fin. poster	-596 893	-255 879	-123 833	-249 549
Soliditet, %	61	61	61	64
Yttre fond	-	32 172	9 579	76 500
Taxeringsvärde	25 200 000	24 000 000	24 000 000	24 000 000
Bostadsyta, kvm	975	975	975	975
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	743	728	728	728
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 052	16 200	16 348	14 752
Genomsnittlig skuldränta, %	1,20	1,13	1,31	1,13
Belåningsgrad, %	39,13	39,09	39,05	40,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	25 965 498	-	-	25 965 498
Fond, yttre underhåll	32 172	-	-32 172	0
Balanserat resultat	-309 399	-255 879	32 172	-533 107
Årets resultat	-255 879	255 879	-596 893	-596 893
Eget kapital	25 432 391	0	-596 893	24 835 499

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-533 107
Årets resultat	-596 893
Totalt	-1 129 999

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	37 800
Balanseras i ny räkning	-1 167 799
	-1 129 999

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
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	922 301	907 395
Rörelseintäkter	3	39 447	51 172
Summa rörelseintäkter		961 748	958 567
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	4-8	-925 327	-586 051
Övriga externa kostnader	9	-33 066	-37 455
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-411 456	-411 350
Summa rörelsekostnader		-1 369 849	-1 034 856
RÖRELSERESULTAT		-408 101	-76 288
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		352	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-189 144	-179 591
Summa finansiella poster		-188 792	-179 591
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-596 893	-255 879
ÅRETS RESULTAT		-596 893	-255 879

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 001 558	40 411 742
Maskiner och inventarier	12	8 928	10 200
Summa materiella anläggningstillgångar		40 010 486	40 421 942
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		40 010 486	40 421 942
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 379	29 632
Övriga fordringar	13	12 312	3 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 169	19 817
Summa kortfristiga fordringar		60 860	53 260
Kassa och bank			
Kassa och bank		643 083	953 807
Summa kassa och bank		643 083	953 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 943	1 007 067
SUMMA TILLGÅNGAR		40 714 429	41 429 009

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		25 965 498	25 965 498
Fond för yttre underhåll		0	32 172
Summa bundet eget kapital		25 965 498	25 997 670

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-533 107	-309 399
Årets resultat		-596 893	-255 879
Summa fritt eget kapital		-1 129 999	-565 279

SUMMA EGET KAPITAL

24 835 499 25 432 391

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	5 028 000	8 444 000
Summa långfristiga skulder		5 028 000	8 444 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15	10 623 120	7 351 280
Leverantörsskulder		36 909	21 288
Skatteskulder		47 648	46 208
Övriga kortfristiga skulder		4 850	377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	138 403	133 465
Summa kortfristiga skulder		10 850 930	7 552 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 714 429 41 429 009

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mariebergsgatan 13 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	120 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	207 746	201 036
Hysesintäkter, lokaler	53 460	52 227
Hysesintäkter, p-platser	59 000	64 300
Årsavgifter, bostäder	602 095	589 832
Summa	922 301	907 395

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Andrahandsuthyrning	0	2 769
Erhållna bidrag	0	13 586
Intäkter debiterad el	33 234	26 465
Pantförskrivningsavgift	0	2 853
Överlåtelseavgift	2 416	2 380
Övriga intäkter	3 797	3 119
Summa	39 447	51 172

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Övrigt	11 372	6 752
Summa	11 372	6 752

NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	0	13 429
Dörrar och lås/porttele	8 445	3 878
Gård/markytor	2 312	5 253
Reparationer	11 112	34 847
Summa	21 869	57 407

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Fasader	541 447	0
Planerade underhåll	0	214 012
Summa	541 447	214 012

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	76 459	41 655
Sophämtning	27 530	18 496
Uppvärmning	132 181	140 081
Vatten	40 712	36 320
Summa	276 882	236 552

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	33 499	32 339
Fastighetsskatt	24 304	23 344
Kabel-TV	15 954	15 645
Summa	73 757	71 328

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Kameral förvaltning	26 268	26 617
Konsultkostnader	0	1 250
Övriga förvaltningskostnader	6 798	9 588
Summa	33 066	37 455

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188 898	179 387
Övriga räntekostnader	246	204
Summa	189 144	179 591

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 979 510	41 979 510
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 979 510	41 979 510
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 567 768	-1 157 693
Årets avskrivning	-410 184	-410 075
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 977 952	-1 567 768
Utgående restvärde enligt plan	40 001 558	40 411 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 049 631</i>	<i>17 049 631</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	14 000 000	13 400 000
Summa	25 200 000	24 000 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	12 750	12 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 750	12 750
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 550	-1 275
Avskrivningar	-1 272	-1 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 822	-2 550
Utgående restvärde enligt plan	8 928	10 200

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	1 279
Skattekonto	1 312	32
Övriga fordringar	11 000	2 500
Summa	12 312	3 811

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	14 188	13 640
Förvaltning	3 513	2 189
Kabel-TV	4 395	3 988
Räntor	2 917	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156	0
Summa	25 169	19 817

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek ab	2023-03-30	3,29 %	7 207 120	7 351 280
Stadshypotek ab	2023-06-30	0,75 %	3 416 000	3 416 000
Stadshypotek ab	2024-10-30	0,82 %	3 328 000	3 328 000
Stadshypotek ab	2024-01-30	0,63 %	1 700 000	1 700 000
Summa			15 651 120	15 795 280
Varav kortfristig del			10 623 120	7 351 280

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.

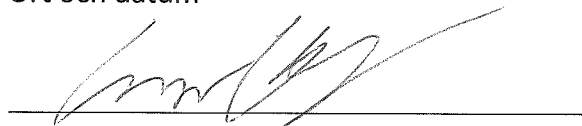
NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	20 489	0
Förutbetalda avgifter/hyror	86 320	83 368
Uppvärmning	20 070	0
Utgiftsräntor	720	6 485
Vatten	7 202	6 342
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 602	37 270
Summa	138 403	133 465

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 085 000	16 085 000
Summa	16 085 000	16 085 000

Underskrifter

Göteborg, 2023 - 04 - 25

Ort och datum



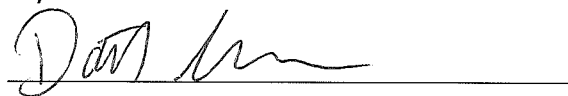
Edvin Boije
Ordförande



Sebastian Gunn
Styrelseledamot



Jenny Runsten
Styrelseledamot

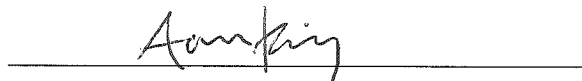


Daniel Mattiasson
Styrelseledamot



Sara Lyxell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 27



Adam Kling
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för BRF Mariebergsgatan 13 organisationsnummer 769614-4794.

Granskning har genomförts av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Ansvaret för revisorn är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att revisionen har genomförts för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel.

En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna, samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för uttalande om ansvarsfrihet har granskning av väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen genomförts. Revisionen ger en grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Styrelsens ledamöter har enligt mig handlat i enlighet med föreningens stadgar bör beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Adam Kling

Göteborg, 2023-04-24