

Brf Besksötan

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Besksötan
757200-1779
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Besksötan, 757200-1779, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nina Bash	Ordförande	2023
Klara Boije Af Gennäs	Ledamot	2023
Johan Nord	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Eva Nyblom	Suppleant	2023
Louise Munckhammar	Suppleant	2023

Ordinarie revisor

Lisbet Mentor	Föreningsrevisor	2023
---------------	------------------	------

Revisorsuppleant

Johanna Synneby	Revisorssuppleant	2023
-----------------	-------------------	------

Valberedning

Emil Eriksson		2023
---------------	--	------

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kungsladugård 29:7 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden är uppförd år 1930. Fastighetens adress är Strandridaregatan 24 A-B samt Fridhemsgatan 9 i Göteborg.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	5	2	1

Total tomtarea: 542 kvm

Total bostadsarea: 628 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2

Fortum*

Göteborg Energi

Anticimex

Svensk Brandkonsult**

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Skadedjursbekämpning

Serviceavtal brandsäkerhet

* Nytecknat avtal fr.o.m. 2022-07-06.

** Nytecknat avtal med start under 2023.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 965 kr och planerat underhåll för 240 753 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 till resultaträkningen avser renovering av lägenhetsfönster mot Fridhemsgatan samt montering av tak över tre skorstenar. Renoveringen av fönster som pågått under året slutfördes i början av 2023.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2017-10-02 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 125 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 199 kr per kvm. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att hålla en hög boendestandard och ett långsiktigt underhåll av fastigheten.

Planerade åtgärder

Fortsatt plåt- och tättningsarbete på tak
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

År

2023

2024

Sammanställning utförda åtgärder

Upprustning av snickerirum och trädgårdsförråd
Renovering av lägenhetsfönster mot Fridhemsgatan
Fortsatt plåt- och tättningsarbete på tak
Påbörjat plåt- och tättningsarbete på tak
Renovering av vindsfönster mot Fridhemsgatan
Dräneringsarbete mot Fridhemsgatan
Nysättning av gräsmatta i förträdgården
Spolning av dagvattenbrunn på innergården
Tätning av läckage på vinden i trapphus 24 A
Målning av trapphus
Byte av linoleum-mattor i trapphus
Borttagning av mossa, byte av viss läkt samt justering av tegelpannor på tak
Rensning av hängrännor samt montering av lövsilar
Byte av lägenhetsdörrar samt dörrar till vind och källare
Stambyte och badrumsrenovering slutfördes
Byte från gas till trefas el
Gasspisar byttes till elspisar
Porttelefon installerades
Ny belysning installerad i portik och ovanför entréer
Ny tvättmaskin och torktumlare installerade
Byte av samtliga avloppsrör i källaren
Relining av servis ut till det kommunala avloppet
Uppfört en undercentral för fjärrvärme och varmvatten
Monterat kodlås till entréer
Förstärkt brandskydd med kommunicerande brandvarnare
Renovering och ommålning av fasader
Renovering av fönster

År

2022

2022

2022

2021

2021

2021

2021

2021

2021

2020

2020

2020

2020

2019

2018

2018

2018

2018

2016

2016

2015

2015

2015

2015

2013

2012

2009

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 28:e mars 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Det har varit ett händelserikt år i föreningen.

Under våren påbörjades renoveringen av våra fönster mot Fridhemsgatan. Alla ytterbågar och karmar renskrapades och målades med linoljefärg. Renoveringen utfördes av Pelles snickeri och bygghantverk som under hösten 2021 gjort ett fantastiskt fint jobb med våra vindsfönster. En del av arbetet utfördes på vår torkvind som tillfälligt fick agera fönsterverkstad. Vi passade även på att byta till en ny grön kulör som bättre stämmer överens med vår fasad. Val av kulör gjordes i samråd med en byggnadsvårdsantikvarie.

Styrelsen tecknade ett nytt serviceavtal med Svensk Brandskyddskonsult AB. Brandskyddet fick en översyn under våren och i samband med den byttes alla brandsläckare ut och vi fick ny skyltning. Arbetet med att utveckla rutinerna kring brandskyddsarbetet kommer att fortsätta i styrelsen under 2023.

Våra sedvanliga gemensamma städdagar på våren och hösten är viktiga, inte bara för att vi med gemensamma krafter kan hjälpas åt att ta hand om vår yttre och inre miljö, utan minst lika viktig är den sociala samvaron. Både höst-och vårstädningen hade god uppslutning och vi fick mycket gjort. För att nämna något så klipptes häcken på våren, rabatterna fick ny jord och gödsel och vi förberedde pallkragarna för odlingar. En målsättning för 2022 var att fräscha upp i källaren med tillhörande snickerirum samt trädgårdsförråd. Delar av styrelsen har under sommaren målat om källarväggar och förrådsdörrar. Källarväggarna rengjordes på höststäddagen som en förberedelse inför att de så småningom ska målas med kalkfärg. Nya hyllor och krokar sattes upp för att lättare organisera våra verktyg och material. På höststäddagen rengjordes alla trädgårdsmöbler och alla trädgårdsredskap. Båda dagarna avslutades med trevlig samvaro och god fika ordnad av våra medlemmar.

Trädgården har varit flitigt använd av föreningens medlemmar och hundar. Några har odlat i pallkragar och fler sittplatser har ordnats. Gasolgrillen som lånats ut av en av våra medlemmar har nyttjats och varit ett uppskattat inslag. Nytt för i år var att vi provade att abonnera på ett kärl för trädgårdsavfall från Göteborgs stad. Det gjordes även en egen kompost för trädgårdsavfall i trädgården. Båda lösningarna visades sig vara till stor nytta och hjälp, särskilt vid städdagarna och mitt i sommaren då det blir mycket avfall från trädgården.

Styrelsens arbete har under året präglats av att hantera den utifrån kommande fukt som drabbat fastigheten. Ett omfattande arbete som är pågående och även kommer att påverka 2023. För att förebygga ytterligare läckage har styrelsen påbörjat ett arbete med att förbättra husets yttre skydd mot väder och vind. Det som är positivt är att vi i samband med åtgärderna kommer att få en uppfräschning av tvättstugan samt att all asbestisolering i källaren har sanerats bort.

Året avslutades med en decemberfika för alla medlemmar. Vi hoppas på att detta kan bli en ny tradition i huset.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har inga överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 1 st (inga andrahandsuthyrningar 2021-12-31).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 15 medlemmar.
Inga tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
Inga avgående medlem under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 15 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan understiga eller överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. En medlem kan även inneha fler än en bostadsrätt. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då årsavgifterna höjdes med 1 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 30 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	510	505	504	495
Resultat efter finansiella poster*	-297	-165	-255	-245
Förändring av underhållsfond	-116	-1	-112	-109
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-34	-17	19	25
Sparande kr / kvm	145	169	218	224
Soliditet (%)	-24	-18	-15	-10
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	806	798	798	782
Driftskostnad, kr / kvm	348	314	277	268
Energikostnad, kr / kvm	213	210	175	175
Ränta, kr / kvm	166	170	186	186
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	199	196	188	185
Lån, kr / kvm	11 486	11 681	11 852	11 952
Räntekänslighet (%)	14	15	15	15
Snittränta (%)	1,45	1,46	1,57	1,56

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar samt årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	23 812	187 212	5 315 920	-6 491 668	-164 882
Disposition enligt föreningsstämma				-164 882	164 882
Avsättning till underhållsfond		125 000		-125 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-240 753		240 753	
Omföring av uppskrivningsfond			-132 898	132 898	
Årets resultat					-296 684
Vid årets slut	23 812	71 459	5 183 022	-6 407 899	-296 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 656 550
Årets resultat före fondförändring	-296 684
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-125 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	240 753
Årets omföring uppskrivningsfond	132 898
Summa över/underskott	-6 704 583

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 704 583**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter	2	506 172	501 156
Övriga rörelseintäkter	3	3 345	3 805
Summa rörelseintäkter		509 517	504 961
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-472 411	-340 328
Övriga externa kostnader	7	-66 827	-61 693
Personalkostnader	8	-15 771	-13 799
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-147 033	-147 033
Summa rörelsekostnader		-702 042	-562 853
Rörelseresultat		-192 525	-57 892
Finansiella poster			
Ränteintäkter	10	271	68
Räntekostnader		-104 430	-107 058
Summa finansiella poster		-104 159	-106 990
Resultat efter finansiella poster		-296 684	-164 882
Årets resultat		-296 684	-164 882

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11,18	5 776 971	5 924 004
Inventarier, maskiner och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 776 971	5 924 004
Summa anläggningstillgångar		5 776 971	5 924 004
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2 332
Övriga fordringar		5 543	5 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 312	10 500
Summa kortfristiga fordringar		17 855	18 242
<i>Kassa och bank</i>	14	142 824	437 010
Summa omsättningstillgångar		160 679	455 252
SUMMA TILLGÅNGAR		5 937 650	6 379 256

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 812	23 812
Uppskrivningsfond		5 183 022	5 315 920
Underhållsfond		71 459	187 212
Summa bundet eget kapital		5 278 293	5 526 944
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 407 899	-6 491 668
Årets resultat		-296 684	-164 882
Summa fritt eget kapital		-6 704 583	-6 656 550
Summa eget kapital		-1 426 290	-1 129 606
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	1 200 000	7 213 125
Summa långfristiga skulder		1 200 000	7 213 125
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	6 013 125	122 500
Leverantörsskulder		21 534	10 746
Skatteskulder		1 584	1 221
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	127 697	161 270
Summa kortfristiga skulder		6 163 940	295 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 937 650	6 379 256

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-192 525	-57 892
Avskrivningar	147 033	147 033
	-45 492	89 141
Erhållen ränta	271	68
Erlagd ränta	-104 430	-107 058
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-149 651	-17 849
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	387	-1 180
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-22 422	73 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-171 686	54 924
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Omklassificering av upparbetade materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-122 500	-107 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-122 500	-107 500
Årets kassaflöde	-294 186	-52 576
Likvida medel vid årets början	437 010	489 586
Likvida medel vid årets slut	142 824	437 010

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50 år
Uppskrivningsfond byggnad	50 år
Säkerhetsdörrar	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	506 172	501 156
Summa	506 172	501 156

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överlåtelseavgifter	2 380	2 373
Övriga intäkter	965	1 432
Summa	3 345	3 805

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El, installationer	-	9 922
Huskropp, fönster	-	3 549
Markytor	-	5 625
Gemensamma utrymmen, armaturer	5 214	-
Vattenskada	7 751	-
Summa	12 965	19 096

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
VA & sanitet, installationer	-	4 781
Huskropp, tak	40 000	11 625
Huskropp, fönster	200 753	58 242
Markytor	-	49 125
Summa	240 753	123 773

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift	16 709	16 049
Besiktningkostnader*	5 060	-
Gångbanerrenhållning	4 238	6 153
Förbrukningsmaterial	10 148	9 932
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	229
El	13 249	9 503
Uppvärmning	84 160	88 955
Vatten och avlopp	36 511	33 217
Avfallshantering	20 791	16 682
Försäkringar	8 530	7 862
Systematiskt brandskyddsarbete	11 416	1 217
Kabel-TV	7 881	7 660
Summa	218 693	197 459

* Kostnad för asbestprovtagning samt analys och besiktning av gasanläggning.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial*	2 831	-
Frakter och transporter	74	-
Kontorsmateriel och trycksaker	965	-
Tele och post	760	753
Förvaltningskostnader	56 497	59 400
Bankkostnader	350	841
Övriga externa tjänster**	3 750	-
Övriga externa kostnader	1 600	699
Summa	66 827	61 693

* Kostnad för inköp av tvättvagn.

** Kostnad för arvode vid ränteförhandling.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	9 000	10 500
Föreningsvald revisor	3 000	-
Summa	12 000	10 500
Sociala avgifter	3 771	3 299
Summa	15 771	13 799

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	14 135	14 135
Uppskrivning byggnad	132 898	132 898
Summa	147 033	147 033

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter från fordringar	271	68
Summa	271	68

Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	672 196	672 196
-Uppskrivning byggnad	6 600 120	6 600 120
-Mark	57 684	57 684
-Markanläggningar	-	-
	<u>7 330 000</u>	<u>7 330 000</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Minskning av pågående nyanläggning	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	7 330 000	7 330 000
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-121 796	-107 661
-Uppskrivningar	-1 284 200	-1 151 302
	<u>-1 405 996</u>	<u>-1 258 963</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-14 135	-14 135
-Årets avskrivningar på uppskrivning	-132 898	-132 898
	<u>-147 033</u>	<u>-147 033</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 553 029	-1 405 996
 Redovisat värde	5 776 971	5 924 004
 <i>Varav</i>		
Byggnader	536 265	550 400
Mark	57 684	57 684
Uppskrivning byggnad	5 183 022	5 315 920
 Taxeringsvärden		
Bostäder	15 400 000	14 600 000
Totalt taxeringsvärde	15 400 000	14 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>6 400 000</i>	<i>6 000 000</i>

Not 12 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	75 425	75 425
	75 425	75 425
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	75 425	75 425
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-75 425	-75 425
	-75 425	-75 425
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-75 425	-75 425
 Redovisat värde	-	-

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	3 782	2 638
Förutbetald försäkring	8 530	7 862
Summa	12 312	10 500

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	142 824	437 010
Summa	142 824	437 010

Not 15 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 013 125	122 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 200 000	7 213 125
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	7 213 125	7 335 625

Not 16 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	7 213 125	7 335 625
Summa	7 213 125	7 335 625

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,56 %	2023-01-30	6 015 625	-	62 500	5 953 125
Stadshypotek	0,86 %	2025-03-01	1 320 000	-	60 000	1 260 000
Summa			7 335 625	-	122 500	7 213 125

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	27 599	11 828
Upplupna räntekostnader	16 381	16 587
Förutbetalda intäkter	54 468	45 818
Upplupna driftskostnader	29 249	87 037
Summa	127 697	161 270

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 750 000	7 750 000
Summa ställda säkerheter	7 750 000	7 750 000

Underskrifter

Göteborg, 2023- 02 - 23



Nina Bash
Styrelseordförande



Klara Boije Af Gennäs



Johan Nord

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 02 - 23



Lisbet Mentor
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

för
org. nr

Bostadsrättsföreningen Besksötan
757200-1779

Räkenskapsår

2022-01-01 - 2022-12-31

I egenskap av revisor i **Bostadsrättsföreningen Besksötan** får jag härmed lämna följande berättelse:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Därför bedömer jag att föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkning och disponerar förlusten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 23 februari 2023

Lisbeth Mentor

Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

