

Årsredovisning 2022

BRF SMÖRGATAN 12-18

769614-4927



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÖRGATAN 12-18

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 uppl bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-05-19.

Ekonomisk plan registrerades 2007-12-28.

Föreningens stadgar registrerades 2019-02-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Kallebäck 12:5 på adressen Smörgatan 16 i Göteborg. Förening har 1 hyreslägenhet och 31 bostadsrätter om totalt 2 576 kvm.

Föreningen har 10 garageplatser samt 20 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna. I fastigheten finns inrymt ett gym, tvättstuga, cykelförråd samt barnvagnsförråd.

Nybyggnadsår: 1960

Värdeår: 1960

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	4	155
3 rok	9	657
4 rok	15	1 320
5 rok	3	333
Summa	31	2 465

Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta
5 rok	1	
Summa	1	



FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Annetthe Lang	Ordförande
Dan Jonas Arnold Ogvall	Styrelseledamot (avgått 2022-12-08)
Håkan Robert Sandegård	Styrelseledamot
Angelica Andersson	Styrelseledamot
Helena Radö	Suppleant
Denny Karlsson	Suppleant
Christian Bengtsson	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening av Annett Lang och Håkan Sandegård.

REVISORER

Mikael Thorell	Auktoriserad revisor	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	----------------------	------------------------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008	Relining
2009	Dränering runt fastighet, mekanisk ventilation installerad
2010	Utemiljö åtgärdad, byte dagvattenrör, asfaltering av gång och p-plats, termostater bytta, injusteringsventiler & c-pump utbytt
2011	Tegelbalkar, fogar, takfot, takrännor & stuprör utbytta
2013	OVK, ny tvättmaskin, nya spokär, brandkontroll
2014	Nya dörrar till cykelrum, upprustning gym, skyddsrum åtgärdat och godkänt
2015	Ny u-hållplan upprättad. Renovering trappuppgångar, tvättstuga och garagedörrar målade. Byte expansionskärl och C-pump. Förstärkt säkerhet i källarplan.
2016	Nya tak entréer. Akustikplattor installerade i uppgångar. ytterligare investering i gym. Drän.pump för dagvattenbrunnar bytt.
2017	Bya större inglasade balkonger. Uttag för laddning elbil, 3 st. Nya porttelefoner. Avloppssystem underhållsspolat
2018	Uteplatser klara i markplan, nya fönster & dörrar installerade. Staket uppsatt runt gräsmattan. Ny stensatt uteplats vid gräsmattan med fasta grillar. Pergola byggd på framsidan. Låsbara sopluckor. Tomträtt omförhandlad, gäller 2019-2039.
2019	Byggt nytt uteförråd. Stensatt uteplats vid pergolan. Ommålning och ny matta i gym. Installation säkerhetsdörrar källarplan. OVK och Energideklaration genomförd.
2020	Inköp roddmaskin till gymet. Grillplats byggd intill pergolan med fasta grillar. Stambyte påbörjat.
2021	Stambyte pågår.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022-2023 Ev renovera tvättstuga.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Utemiljö ProGarden

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen genomförde en avgiftshöjning på 1,5 % from 1 januari 2022.

Ny underhållsplan framtagen.

Fiber indraget i huset av Göteborg Energi.

Dräneringspump i bergrum utbytt.

Stambytet som påbörjades 2019 har blivit fördröjt till följd av tvist med leverantör. Projektering med ny entreprenör pågår för slutförande av stambyte.

Föreningen tecknat trappstädsavtal med ny leverantör AnnaLena Stellas.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 252 530	2 233 703	1 984 564	1 958 672	1 927 881
Resultat efter fin. poster	-1 121 571	-1 373 922	-695 145	-347 162	-178 695
Soliditet, %	39	41	42	60	60
Yttre fond	1 572 839	1 148 839	1 148 839	-	-
Taxeringsvärde	50 824 000	47 289 000	47 289 000	-	-
Bostadsyta, kvm	2 576	2 576	2 465	2 465	2 465
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	774	763	663	653	637
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 280	13 368	12 356	6 910	7 201
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	0,87	1,14	-	-
Belåningsgrad, %	85,55	84,48	73,32	-	-

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	29 835 498	-	-	29 835 498
Upplåtelseavgifter	3 042 580	-	-	3 042 580
Kapitaltillskott	464 000			464 000
Fond, yttre underhåll	1 148 839	-	424 000	1 572 839
Balanserat resultat	-8 477 937	-1 373 922	-424 000	-10 275 859
Årets resultat	-1 373 922	1 373 922	-1 121 571	-1 121 571
Eget kapital	24 639 058	0	-1 121 571	23 517 487

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 275 859
Årets resultat	-1 121 571
Totalt	-11 397 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-427 418
Balanseras i ny räkning	-10 970 012
	-11 397 430

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 252 530	2 233 703
Rörelseintäkter		23 296	3 625
Summa rörelseintäkter		2 275 826	2 237 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 675 159	-1 072 117
Övriga externa kostnader	8	-316 556	-1 070 000
Personalkostnader	9	-152 709	-264 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	11-12	-835 284	-835 313
Summa rörelsekostnader		-2 979 708	-3 241 832
RÖRELSERESULTAT		-703 882	-1 004 504
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 948	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-425 637	-369 418
Summa finansiella poster		-417 689	-369 418
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 121 571	-1 373 922
ÅRETS RESULTAT		-1 121 571	-1 373 922

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 284 238	41 098 138
Maskiner och inventarier	12	24 321	45 705
Pågående projekt	13	14 313 342	14 170 262
Summa materiella anläggningstillgångar		54 621 901	55 314 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 621 901	55 314 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 456	13 171
Övriga fordringar	14	105 936	107 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	150 674	149 938
Summa kortfristiga fordringar		269 066	270 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 793 520	4 933 860
Summa kassa och bank		4 793 520	4 933 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 062 586	5 204 119
SUMMA TILLGÅNGAR		59 684 487	60 518 224

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 878 078	32 878 078
Kapitaltillskott		464 000	464 000
Fond för yttre underhåll		1 572 839	1 148 839
Summa bundet eget kapital		34 914 917	34 490 917
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 275 859	-8 477 937
Årets resultat		-1 121 571	-1 373 922
Summa fritt eget kapital		-11 397 430	-9 851 859
SUMMA EGET KAPITAL		23 517 487	24 639 058
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 432 028	12 374 487
Summa långfristiga skulder		11 432 028	12 374 487
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 778 048	22 069 817
Leverantörsskulder		1 439 634	983 367
Skatteskulder		0	4 870
Övriga kortfristiga skulder		1 663	4 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	515 627	442 521
Summa kortfristiga skulder		24 734 972	23 504 679
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 684 487	60 518 224

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	4 933 860	7 608 449
Resultat efter finansiella poster	-1 121 571	-1 373 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	835 284	835 313
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-286 287	-538 609
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 193	-107 519
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	514 167	-3 302 545
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	229 073	-3 948 673
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-143 080	-2 705 503
Kassaflöde från investeringar	-143 080	-2 705 503
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-226 333	3 979 587
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-226 333	3 979 587
ÅRETS KASSAFLÖDE	-140 340	-2 674 589
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 793 520	4 933 860

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smörgatan 12-18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Stomme och grund	100 år
Fasader	30 år
Yttertak	45 år
Fönster	45 år
Balkonger	40 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Övrigt	20-25 år
Dörrar förråd	30 år
Passersystem	10 år
Markanläggningar	20 år
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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Lokalerna beskattas med 0,3% av taxeringsvärdet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	108 552	103 599
Hysesintäkter, p-platser	156 550	162 700
Intäktsreduktion	0	-2 714
Årsavgifter, bostäder	1 907 928	1 879 712
Övriga intäkter	23 416	3 625
Övriga årsavgifter	79 380	90 405
Summa	2 275 826	2 237 328

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 186	6 731
Fastighetsskötsel	62 822	74 246
Mark/gård/utemiljö Planteringar	93 432	26 921
Snöskottning	56 270	13 144
Städning	59 381	0
Trädgårdsarbete	5 364	8 890
Övrigt	3 353	0
Summa	300 808	129 932

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	22 099	0
El	5 318	1 094
Fönster	11 320	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	22 981
Gård/markytor	0	10 000
Tvättstuga	8 418	9 888
VA	16 491	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 435
Summa	63 646	49 398

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	427 418	0
Summa	427 418	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Container	0	6 757
Fastighetsel	91 907	95 139
Gaturenhållning	5 386	7 821
Sophämtning	49 588	46 680
Uppvärmning	235 525	270 856
Vatten	85 051	66 956
Summa	467 457	494 209

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	22 713	22 066
Fastighetsförsäkringar	54 519	52 934
Fastighetsskatt	52 848	53 578
Tomträttsavgälder	270 000	270 000
Övrigt	15 750	0
Summa	415 830	398 578

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	3 880	3 748
Förbrukningsinventarier	27 203	0
Förbrukningsmaterial	4 265	6 062
Juridiska kostnader	159 364	913 955
Kameral förvaltning	56 668	56 666
Konsultkostnader	26 250	0
Revisionsarvoden	18 497	17 431
Övriga förvaltningskostnader	20 430	72 139
Summa	316 556	1 070 000

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	11 370	9 675
Sociala avgifter	36 339	61 827
Styrelsearvoden	105 000	192 900
Summa	152 709	264 402

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	425 485	282 957
Övriga finansiella kostn	0	85 845
Övriga räntekostnader	152	616
Summa	425 637	369 418

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	49 480 292	49 480 292
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 480 292	49 480 292
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 382 154	-7 568 227
Årets avskrivning	-813 900	-813 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 196 054	-8 382 154
Utgående restvärde enligt plan	40 284 238	41 098 138
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 181 000	24 003 000
Taxeringsvärde mark	22 643 000	23 286 000
Summa	50 824 000	47 289 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	213 860	213 860
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 860	213 860
Ingående ackumulerad avskrivning	-168 155	-146 769
Avskrivningar	-21 384	-21 386
Utgående ackumulerad avskrivning	-189 539	-168 155
Utgående restvärde enligt plan	24 321	45 705

NOT 13, PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 170 262	11 464 759
Årets inköp	143 080	2 705 503
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 313 342	14 170 262

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	205	0
Skattekonto	5 731	7 150
Övriga fordringar	100 000	100 000
Summa	105 936	107 150

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	6 254	5 677
Försäkringspremier	61 281	54 519
Förvaltning	14 688	14 167
Tomträtt	67 500	67 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	951	8 075
Summa	150 674	149 938

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,68 %		5 011 352
Nordea Hypotek	2022-05-27	0,69 %		4 139 200
Nordea Hypotek	2022-03-16	1,05 %		5 823 638
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,12 %	5 802 487	5 862 219
Nordea Hypotek	2023-09-20	0,80 %	6 625 000	6 625 000
Nordea Hypotek	2022-04-29	0,95 %		600 000
Nordea Hypotek	2022-12-16	0,75 %		6 375 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,80 %	5 749 005	
Nordea Hypotek	2023-04-28	3,21 %	600 000	
Nordea Hypotek	2023-05-19	2,79 %	4 960 984	
Nordea Hypotek	2023-05-29	2,88 %	4 097 600	
Nordea Hypotek	2023-12-18	3,24 %	6 375 000	
Summa			34 210 076	34 436 409
Varav kortfristig del			22 778 048	22 061 922

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.

Förväntad skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen, justerat för kommande amorteringar, uppgår till en summa av 32 887 916 kr. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför aktuell förfallodag.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Arvode	105 000	96 600
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
El	28 611	21 528
Förutbetalda avgifter/hyror	207 061	189 630
Sociala avgifter	33 000	30 300
Uppvärmning	39 904	40 365
Utgiftsräntor	48 389	12 810
Vatten	21 491	19 145
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 171	10 143
Summa	515 627	442 521

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 573 000	34 573 000
Summa	34 573 000	34 573 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen genomförde en avgiftshöjning på 12 % from 1 januari 2023 pga ökade driftskostnader och ränteläge.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Annethe Lang
Ordförande

Håkan Robert Sandegård
Styrelseledamot

Angelica Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 15:43

SENT BY OWNER:

Peter Udvary • 02.06.2023 10:39

DOCUMENT ID:

H1e56qmPlh

ENVELOPE ID:

SJ5T5XvL2-H1e56qmPlh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Smörgatan 12-18.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Evy Lang annethe@publicite.se	Signed Authenticated	02.06.2023 11:27 02.06.2023 11:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/09) IP: 83.188.49.105
2. Håkan Robert Sandegård Hakan.sandegard@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 11:34 02.06.2023 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/09/17) IP: 193.45.95.20
3. ANGELICA ANDERSSON angelicaandersson22@gmail.com	Signed Authenticated	02.06.2023 13:41 02.06.2023 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/01/22) IP: 94.234.115.176
4. MIKAEL THORELL mikael@trirev.se	Signed Authenticated	02.06.2023 15:43 02.06.2023 15:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04) IP: 90.232.95.11

* 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

Till föreningsstämman i Brf Smörgatan 12-18, org.nr 769614-4927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörgatan 12-18 för år 2022.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 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.

Baserat på det arbete som 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. 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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 mina 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 mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig 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. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonsersdsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smörgatan 12-18 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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 med 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.06.2023 15:57

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 02.06.2023 15:56

DOCUMENT ID:

BKLNQS_DIn

ENVELOPE ID:

rJEXHuDIh-BKLNQS_DIn

DOCUMENT NAME:

Rev ber Smörgatan 12-18 2022 .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MIKAEL THORELL	 Signed	02.06.2023 15:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/09/04)
mikael@trirev.se	Authenticated	02.06.2023 15:56	Low	IP: 90.232.95.11

* 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