

# Årsredovisning 2022

BRF BOCKHORNSGATAN 3

769616-7175



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOCKHORNSGATAN 3

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

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

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 kommer 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-05-30.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen förvärvade 2007-11-02 fastigheten Göteborg, Stigberget 27:11. Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt, ett vindsutrymme samt ett garage.

Till varje lägenhet hör ett vindsförråd. I källarutrymmet har varje boende del av en hylla att använda som förvaringsplats och därutöver finns föreningens redskap, trädgårdsmöbler m.m.

Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 464 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Lena Carrascosa Molin | Styrelsedelamot, ordförande |
| Josephine Andersson   | Styrelseledamot             |
| Per-Ove Ringsby       | Styrelseledamot             |
| Katarina Wallgren     | Styrelseledamot             |
| Filip Lundin          | Suppleant                   |
| Filip Nordgren        | Suppleant                   |
| Miki Sedin            | Suppleant avgått dec 2022   |

## VALBEREDNING

Ann-Cristine Ringsby.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Anja Sommer         | Revisor           |
| Susanne Abrahamsson | Revisorssuppleant |

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01 samt ett konstituerande styrelsemöte. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

|              |   |
|--------------|---|
| 2022 - april | Algbehandling av tak                      |
| 2022 - sep   | Reparation och målning av muren på gården |
| 2022 - nov   | Renovering av fuktskada yttertak          |

## PLANERADE UNDERHÅLL

|      |   |
|------|---|
| 2023 | Renovering av trapphus A och B          |
| 2023 | Byte av port uppgång B pga skadegörelse |

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har avtal med Låsproffsen i Göteborg AB, Ekedalsgatan 14, 41466 Göteborg för låsbyten och nyckelkopior.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

- Tre lägenheter har varit uthyrda i andra hand under 2022.
- Tre lägenheter har sålts under 2022, lgh 1003, 1005 och 1006
- Vi har haft två gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten.
- Föreningens hyresrätt har under 2022 gjorts om till bostadsrätt.
- Under 2022 har föreningen amorterat samtliga lån, totalt 1.500 Tkr.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                            | 2022    | 2021     | 2020     | 2019    |
|----------------------------|---------|----------|----------|---------|
| Nettoomsättning            | 436 104 | 432 337  | 441 872  | 439 185 |
| Resultat efter fin. poster | -73 000 | -342 603 | -200 706 | -17 044 |
| Soliditet, %               | 99      | 81,45    | 81,48    | 81,69   |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 0       | 3 233    | 3 233    | 3 233   |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31       | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31        |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser              | 6 377 995        | -                             | 787 598                  | 7 165 593         |
| Upplåtelseavgifter    | 1 322 049        | -                             | 2 599 402                | 3 921 451         |
| Fond, yttre underhåll | 0                | -                             | 39 200                   | 39 200            |
| Balanserat resultat   | -390 160         | -342 603                      | -39 200                  | -771 963          |
| Årets resultat        | -342 603         | 342 603                       | -73 000                  | -73 000           |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>6 967 281</b> | <b>0</b>                      | <b>3 314 000</b>         | <b>10 281 282</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Balanserat resultat | -771 963               |
| Årets resultat      | -73 000                |
| Totalt              | <u><b>-844 962</b></u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                               |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 48 000                        |
| Balanseras i ny räkning              | -892 962                      |
|                                      | <u><u><b>-844 962</b></u></u> |

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

# Resultaträkning

|   | Not | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 436 104                    | 430 656                    |
| Rörelseintäkter                                   |     | 1 957                      | 1 681                      |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>438 061</b>             | <b>432 337</b>             |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -317 421                   | -596 122                   |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -98 654                    | -64 928                    |
| Personalkostnader                                 | 9   | -1 980                     | -1 885                     |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -95 118                    | -94 959                    |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-513 172</b>            | <b>-757 894</b>            |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-75 111</b>             | <b>-325 557</b>            |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 3 780                      | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -1 669                     | -17 046                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>2 111</b>               | <b>-17 046</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-73 000</b>             | <b>-342 603</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-73 000</b>             | <b>-342 603</b>            |



# Balansräkning

|   | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31       |
|---|-----|-------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                  |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                  |
| Byggnad och mark                              | 11  | 7 926 420         | 8 002 963        |
| Maskiner och inventarier                      | 12  | 80 115            | 98 690           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>8 006 535</b>  | <b>8 101 653</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>8 006 535</b>  | <b>8 101 653</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |                   |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | 0                 | 14 854           |
| Övriga fordringar                             | 13  | 124               | 138              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 14  | 19 858            | 14 179           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>19 982</b>     | <b>29 171</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                  |
| Kassa och bank                                |     | 2 348 003         | 423 503          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>2 348 003</b>  | <b>423 503</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>2 367 985</b>  | <b>452 674</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>10 374 520</b> | <b>8 554 327</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                              |     | 11 087 044        | 7 700 044        |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 39 200            | 0                |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>11 126 244</b> | <b>7 700 044</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                  |
| Balanserat resultat                          |     | -771 963          | -390 160         |
| Årets resultat                               |     | -73 000           | -342 603         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-844 962</b>   | <b>-732 763</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>10 281 282</b> | <b>6 967 281</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 0                 | 1 500 000        |
| Leverantörsskulder                           |     | 13 821            | 10 716           |
| Skatteskulder                                |     | 2 690             | 1 868            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 8 620             | 1 522            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16  | 68 107            | 72 940           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>93 238</b>     | <b>1 587 046</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>10 374 520</b> | <b>8 554 327</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>423 503</b>             | <b>373 955</b>             |
| Resultat efter finansiella poster                       | -73 000                    | -342 603                   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 95 118                     | 94 959                     |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>22 118</b>              | <b>-247 644</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 9 189                      | -12 815                    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | 6 192                      | -2 993                     |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>37 499</b>              | <b>-263 452</b>            |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 3 387 000                  | 313 000                    |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -1 500 000                 | 0                          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>1 887 000</b>           | <b>313 000</b>             |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>1 924 499</b>           | <b>49 548</b>              |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>2 348 003</b>           | <b>423 503</b>             |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 3 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                  | 1,04 %    |
| Fastighetsförbättringar  | 1,2-2,5 % |
| Maskiner och inventarier | 10 %      |

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  | 0              | 41 883         |
| Hysesintäkter, lokaler   | 3 000          | 3 000          |
| Hysesintäkter, p-platser | 15 072         | 14 662         |
| Årsavgifter, bostäder    | 405 611        | 361 985        |
| Övriga intäkter          | 14 378         | 10 807         |
| <b>Summa</b>             | <b>438 061</b> | <b>432 337</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Städning                 | 3 850         | 0             |
| Trädgårdsarbete          | 6 689         | 0             |
| Övrigt                   | 0             | 25 402        |
| <b>Summa</b>             | <b>10 539</b> | <b>25 402</b> |

| NOT 4, REPARATIONER     | 2022          | 2021          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Bostäder                | 3 231         | 0             |
| Dörrar och lås/porttele | 7 470         | 0             |
| El                      | 0             | 30 002        |
| Fasader                 | 23 125        | 0             |
| Gård/markytor           | 1 988         | 1 726         |
| Reparationer            | 4 563         | 8 838         |
| Tak                     | 37 354        | 0             |
| Trapphus/port/entr      | 16 643        | 0             |
| VA                      | 0             | 27 528        |
| <b>Summa</b>            | <b>94 374</b> | <b>68 094</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022     | 2021           |
|----------------------------|----------|----------------|
| Övrigt                     | 0        | 300 900        |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b> | <b>300 900</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 29 759         | 13 477         |
| Sophämtning                 | 10 141         | 9 270          |
| Uppvärmning                 | 78 251         | 91 102         |
| Vatten                      | 35 222         | 32 155         |
| <b>Summa</b>                | <b>153 373</b> | <b>146 004</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022          | 2021          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar        | 17 937        | 17 450        |
| Fastighetsskatt               | 20 617        | 18 268        |
| Kabel-TV                      | 20 581        | 20 004        |
| <b>Summa</b>                  | <b>59 135</b> | <b>55 722</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022          | 2021          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial            | 1 473         | 300           |
| Kameral förvaltning             | 26 921        | 25 987        |
| Revisionsarvoden                | 6 300         | 6 000         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 63 960        | 32 641        |
| <b>Summa</b>                    | <b>98 654</b> | <b>64 928</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022         | 2021         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Sociala avgifter         | 1 980        | 1 885        |
| <b>Summa</b>             | <b>1 980</b> | <b>1 885</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2022         | 2021          |
|---|--------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 1 653        | 16 799        |
| Övriga finansiella kostn                            | 0            | 240           |
| Övriga räntekostnader                               | 16           | 7             |
| <b>Summa</b>  | <b>1 669</b> | <b>17 046</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 9 039 924         | 9 039 924         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 039 924</b>  | <b>9 039 924</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -1 036 961        | -960 587          |
| Årets avskrivning                             | -76 543           | -76 374           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-1 113 504</b> | <b>-1 036 961</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>7 926 420</b>  | <b>8 002 963</b>  |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>2 220 821</i>  | <i>2 220 821</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 8 487 000         | 6 276 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 7 600 000         | 6 800 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>16 087 000</b> | <b>13 076 000</b> |
| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 206 851           | 206 851           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>206 851</b>    | <b>206 851</b>    |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -108 161          | -89 576           |
| Avskrivningar                                 | -18 575           | -18 585           |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-126 736</b>   | <b>-108 161</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>80 115</b>     | <b>98 690</b>     |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR                     | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
| Skattekonto                                   | 124               | 138               |
| <b>Summa</b>                                  | <b>124</b>        | <b>138</b>        |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|--|---------------|---------------|
| Försäkringspremier                                   | 7 598         | 0             |
| Förvaltning  | 2 242         | 1 730         |
| Kabel-TV   | 5 672         | 5 145         |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 4 346         | 7 304         |
| <b>Summa</b>   | <b>19 858</b> | <b>14 179</b> |

| NOT 15, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank Hypotek AB                    | 2022-01-28          | 1,12 %                  |                     | 500 000             |
| Swedbank Hypotek AB                    | 2022-01-28          | 1,15 %                  |                     | 500 000             |
| Swedbank Hypotek AB                    | 2022-02-28          | 0,91 %                  |                     | 500 000             |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         |                     | <b>1 500 000</b>    |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 0                   | 1 500 000           |

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                             | 6 300         | 0             |
| El   | 1 478         | 0             |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 36 409        | 35 507        |
| Löner  | 0             | 7 885         |
| Sociala avgifter                                     | 1 980         | 0             |
| Uppvärmning  | 10 799        | 12 707        |
| Utgiftsräntor  | 0             | 2 415         |
| Vatten   | 8 652         | 7 623         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 2 489         | 6 803         |
| <b>Summa</b>   | <b>68 107</b> | <b>72 940</b> |



| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|----------------------------|------------|------------------|
| Fastighetsinteckning       | 0          | 4 508 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>0</b>   | <b>4 508 000</b> |

## Underskrifter

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

\_\_\_\_\_  
Josephine Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lena Carrascosa Molin  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Per-Ove Ringsby  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Katarina Wallgren  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Anja Sommer  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 06:08

SENT BY OWNER:  
Stina Lyrbring · 10.05.2023 11:00

DOCUMENT ID:  
Bkglm6A\_Nn

ENVELOPE ID:  
SJxmaAuEh-Bkglm6A\_Nn

DOCUMENT NAME:  
Brf Bockhornsgatan 3.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Katarina Eva Wallgren<br>katta.wallgren@hotmail.com     | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 13:08<br>10.05.2023 12:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1965/07/06)<br>IP: 94.234.104.71 |
| 2. LENA CARRASCOSA MOLIN<br>lena.molin@gmail.com           | Signed<br>Authenticated | 10.05.2023 15:12<br>10.05.2023 15:11 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1952/04/17)<br>IP: 62.63.254.200 |
| 3. PER-OVE RINGSBY<br>per-ove@sydstuga.se                  | Signed<br>Authenticated | 11.05.2023 18:59<br>11.05.2023 18:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1964/07/30)<br>IP: 95.193.77.231 |
| 4. JOSEPHINE ANDERSSON<br>josephineandersson15@hotmail.com | Signed<br>Authenticated | 11.05.2023 21:09<br>11.05.2023 21:08 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1995/12/11)<br>IP: 83.248.73.194 |
| 5. ANJA SOMMER<br>anja_som@hotmail.com                     | Signed<br>Authenticated | 12.05.2023 06:08<br>12.05.2023 06:07 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1979/02/12)<br>IP: 81.235.8.168  |

\* 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 årsmötet i Brf Bockhornsgatan 3  
Organisationsnummer 769616-7175

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 3 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Bockhornsgatan 3 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

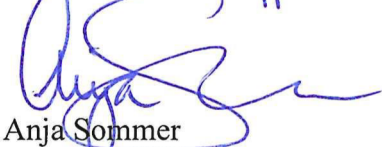
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-05-11



Anja Sommer  
Förtroendevald revisor