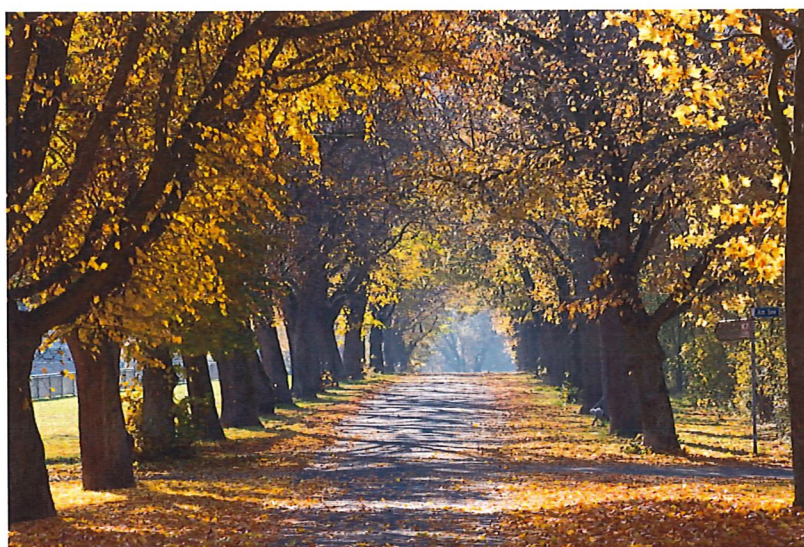


# ÅRSREDOVISNING 2022

## BRF Bockhornsgatan 7-9



J.O.  
UTÅTA  
A.S.B.  
K.F.  
LP  
H

---

## INNEHÅLL

---

# BOCKHORNET I KORTHET

BRF Bockhornsgatan 7-9 är en bostadsrättsförening i Göteborg som bildades 2000. Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 24 bostadsrätter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsyta uppgår till 1283 kvm och av föreningens medlemslägenheter har 5 överlåtits under 2022. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

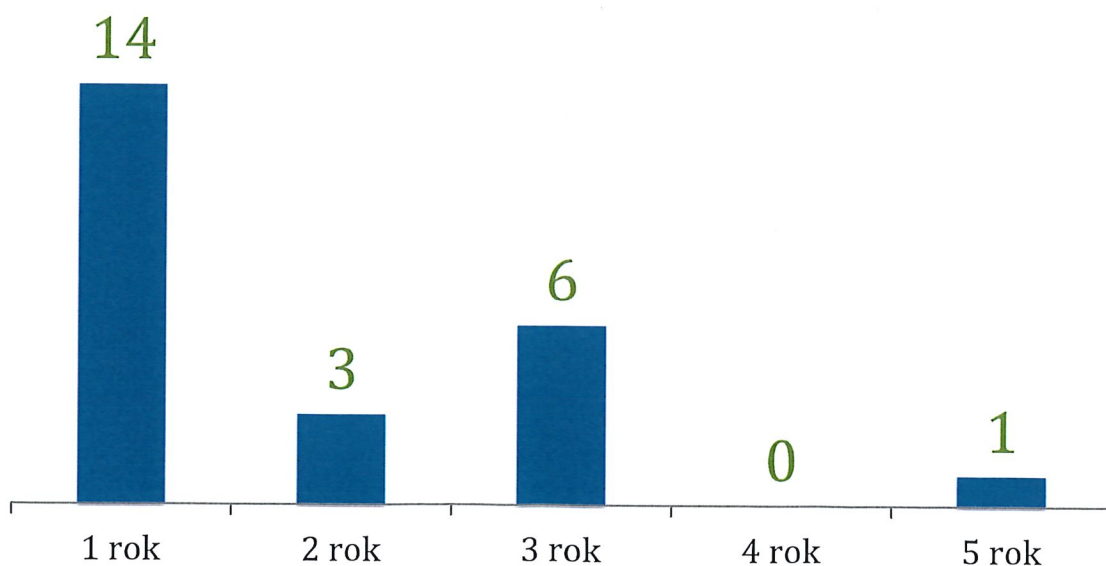
Föreningens helägda fastighet ligger centralt placerad på Stigberget i Göteborg.

Föreningens organisationsnummer är 769605-9034.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE.....	3
FLERÅRSÖVERSIKT.....	3
RESULTATDISPOSITION.....	5
RESULTATRÄKNING.....	6
BALANSRÄKNING.....	7
NOTER.....	9
STYRELSENS UNDERSKRIFTER.....	13
REVISIONSBERÄTTELSE.....	14
BEGREPPSFÖRKLARING.....	16

---

## Lägenhetsfördelning



Jo. H  
ASB  
RF

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

## Föreningens styrelse

Anna Sjövall	Ordförande
Ann-Christine Avehall Deninger	Ledamot
Vendela Höök	Ledamot
Jonas Ottosson	Ledamot
Robin Fajardo	Suppleant

## Revisorer

Lars Pilerot, Föreningsvald revisor

## Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av två styrelseledamöter i förening.

## Vicevärd

Vicevärd har under året varit Jimmy Tingstedt.

## Valberedning

Valberedning har varit Lisa Sputnes-Mowitz och Alexander Belyakov.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under 2022 har föreningen renoverat och sålt fastighetens sista hyresrätt, vilket inneburit att vi kunde amortera av 3 625 000 kr på våra lån. Efter detta uppgår föreningens totala skuld till: 7 850 000 kr. Vi har under året även förhandlat om våra lån i Swedbank.

Rörande fastighetsdriften har vi gjort åtgärder för förbättrad ventilation, vi har utfört service på värmecentralen och bytt städleverantör till Maskinstöd AB. På gården har vi tagit ner ett träd som utgjorde fara för fastigheten. Vi har även fortsatt arbetet med planteringar runt huset. Vi har genomfört en gemensam fixardag under våren som bidragit till ökad trivsel.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, kr	935 640	931 395	927 042	793 692
Resultat efter finansiella poster, kr	-327 859	58 481	124 446	-111 904
Soliditet, %	76%	64%	64%	64%
Fond för yttre underhåll (kr)	564 352	584 627	551 212	488 187

## FAKTA OM VÅR FÖRENING

- Fastighetsbeteckning: Stigberget 27:21
- Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
- Uppvärmning sker med fjärrvärme.
- Huset byggdes 1935, och har genomgått följande större renoveringar:  
90-tal: Rörstambyte, Elstambyte, takomläggning, fasadputs.  
2002-2003. Fasadmålning.  
2009-2010. Rörstambyte.  
2016-2018: Tak, gård, råvindsupplåtelse.



## Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14  
På stämman deltog 15 personer.

## Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har 38 st medlemmar.  
Under 2022 har fem bostadsrätter överlåtit.



## Styrelsesammanträden

Styrelsen har under 2022 hållit 10 st protokollförda sammanträden.

## FÖRENINGENS AVTAL

Internet och TV	Tele2 Sverige AB
Administrativ Förvaltning	Eker Ekonomi AB
Trappstädning	Maskinstäd A. Nilsson AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Elnät	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar

RF  
A.S.B. H  
J.O.  
L

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	7 499 301	14 809 221	584 627	1 033 244	58 481
Disp. enl. stämmobeslut	429 889	3 670 111		-58 481	-58 481
Disp. enl. styrelsebeslut			-20 275	-20 275	
Årets resultat					-327 859
Belopp vid årets slut	<b>7 929 190</b>	<b>18 479 332</b>	<b>564 352</b>	<b>954 488</b>	<b>-327 859</b>

## FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

### Till stämmans disposition föreligger följande medel i kronor:

Årets resultat	-327 859
Balanserat resultat	-954 488
Summa fritt eget kapital	-1 282 347

### Styrelsens föreslår följande disposition:

Att i ny räkning överförs	-1 282 347
	-1 282 347

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RF  
LUCAS  
A.S.-B  
JO.  
LP UH

# RESULTATRÄKNING

1 januari - 31 december		2022	2021
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 1	935 640	931 395
<b>Summa Rörelsens intäkter</b>		<b>935 640</b>	<b>931 395</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-32 107	-34 497
Reparationer		-460 676	-95 899
Taxebundna kostnader		-249 567	-237 059
Övriga driftskostnader		-59 329	-53 904
Fastighetsskatt		-38 706	-37 156
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-53 391	-57 161
Personalkostnader		-46 562	-75 848
Avskrivningar		-126 792	-126 792
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 067 130</b>	<b>-718 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-131 490</b>	<b>213 079</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		1	436
Räntekostnader		-196 370	-155 034
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-196 369</b>	<b>-154 598</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-327 859</b>	<b>58 481</b>
<b>TILLÄGG TILL RESULTATRÄKNINGEN</b>			
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning till underhållsfond		-101 000	-101 000
Disposition underhållsfond		121 275	67 585
<b>Netto avsättning (-)/disposition (+) underhållsfond</b>		<b>20 275</b>	<b>-33 415</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-307 584</b>	<b>25 066</b>

RF  
LAGAD  
A.S.B.  
J.O.  
4

# BALANSRÄKNING

## TILLGÅNGAR

		2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader, ombyggnader och mark	Not 3	32 786 173	32 912 965
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>32 786 173</b>	<b>32 912 965</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			
		<b>32 786 173</b>	<b>32 912 965</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		177 327	167 734
Övriga kortfristiga fordringar		139	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 4	25 307	23 818
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>202 773</b>	<b>191 927</b>
<b>Kassa och Bank</b>			
Kassa och Bank		1 017 739	915 086
<b>Summa Kassa och Bank</b>		<b>1 017 739</b>	<b>915 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			
		<b>1 220 512</b>	<b>1 107 013</b>
<b>Summa tillgångar</b>			
		<b>34 006 685</b>	<b>34 019 978</b>

RF Jo.  
AKAD  
A.S.-B  
Lp  
H



# BALANSRÄKNING

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	7 929 190	7 499 301
Upplåtelseavgifter	18 479 332	14 809 221
Fond för yttre underhåll	564 352	584 627
<b>Summa Bundet kapital</b>	<b>26 972 874</b>	<b>22 893 149</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-954 488	-1 033 244
Årets resultat	-327 859	58 481
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>-1 282 347</b>	<b>-974 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 690 527</b>	<b>21 918 386</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 5	0
<b>Summa Långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 5	7 850 000
Leverantörsskulder	85 608	68 409
Skatteskulder	75 862	73 592
Övriga skulder	15 877	14 649
Upplupna kostnader	Not 6	44 369
Förutbetalda avgifter och hyror	244 442	234 412
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>8 316 158</b>	<b>12 101 592</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>8 316 158</b>	<b>12 101 592</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>34 006 685</b>	<b>34 019 978</b>

RE  
L. J. O.  
A.S.B.  
J.O.



# NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

## Allmänna upplysningar

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

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

## Avskrivningar

Byggnader 250 år.

Not 1	Årsavgifter och hyror	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	Årsavgifter	869 150	866 295
	Hyror	16 459	65 100
		<b>885 609</b>	<b>931 395</b>

Not 2	Rörelsens kostnader	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning	32 107	28 979
	Förbrukningsmaterial	0	5 518
		<b>32 107</b>	<b>34 497</b>
	<b>Reparationer och underhåll</b>		
	Underhåll enligt UH-plan	121 275	67 585
	Reparationer gemensamma utrymmen	28 618	20 722
	Reparationer bostäder	260 752	7 592
		<b>410 645</b>	<b>95 899</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	36 104	24 215
	Värme	129 104	141 958
	Vatten/avlopp	51 972	46 332
	Sophämtning/renhållning	32 387	24 554
		<b>249 567</b>	<b>237 059</b>

UP  
UH  
A.S.B.  
J.O.  
RF.

<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	22 726	18 343
Kabel-TV	36 603	35 561
	<b>59 329</b>	<b>53 904</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Förvaltningsarvode och revision	40 200	30 332
Övriga rörelsekostnader	13 191	26 829
	<b>53 391</b>	<b>57 161</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Styrelsearvode och andra ersättningar	35 431	56 728
Sociala kostnader	11 131	19 120
	<b>46 562</b>	<b>75 848</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	126 792	126 792
	<b>126 792</b>	<b>126 792</b>
<b>Fastighetsskatt/kommunal avgift</b>	<b>38 706</b>	<b>37 156</b>
<b>Totalt rörelsens kostnader</b>	<b>1 017 099</b>	<b>718 316</b>

RF  
L. J. O.  
A.S.B. III

**Not 3****Byggnader, ombyggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde	34 063 352	34 063 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>34 063 352</b>	<b>34 063 352</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 150 387	-1 023 595
Årets avskrivningar	-126 792	-126 792
Utgående avskrivningar	<b>-1 277 179</b>	<b>-1 150 387</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>32 786 173</b>	<b>32 912 965</b>
I bokfört värde ingår mark med	2 333 796	2 333 796
<b>Taxeringsvärde för Stigberget 27:21</b>		
Bostäder	20 000 000	11 200 000
Lokaler	225 000	214 000
	<b>20 225 000</b>	<b>11 414 000</b>
Bostadsmark	21 400 000	19 200 000
Lokalmark	0	0
	<b>21 400 000</b>	<b>19 200 000</b>
<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>41 625 000</b>	<b>30 614 000</b>

**Not 4****Förutbetalda kostnader**

Försäkring	15 219	14 667
Kabel-TV	10 088	9 151
	<b>25 307</b>	<b>23 818</b>

RF  
STAD  
A.S.B.  
J.O.  
LP  
H



## Not 5 Skulder till kreditinstitut

Låne-institut	Lånenummer	Ränta (2022-12-31)	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	..391-0	2,590%	2026-04-24	3 000 000	0
Swedbank	..393-6	2,180%	2024-04-25	3 000 000	0
Swedbank	...961-6	2,502%	2023-01-28	1 850 000	0
				7 850 000	0
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut					7 850 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter för fastighetslån	16 754 000	16 754 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Not 6 Upplupna kostnader

Upplupna kostnader	12 501	0
Arvoden och ersättningar	0	24 099
Revision	0	5 000
Räntor	31 868	18 705
	44 369	47 804

RF  
KPA  
ASB  
LP  
J.O.

---

## UNDERSKRIFTER

---

GÖTEBORG 15/5 2023



Anna Sjövall, Ordförande



Vendela Höök



Ann-Christine Avehall Deninger



Jonas Ottosson



Robin Fajardo

Min revisionsberättelse har lämnats 5 / 5 2023



Lars Pilerot

RF  
ACAD  
A.S.B.

LP  
H  
JO.

Revisionsberättelse

RF LP  
JMT  
ASB. TH  
J.O.



---

# BEGREPPSFÖRKLARING

---

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

## Fond för yttre underhåll

Fonden finns bara på pappret, i bokföringen. Det är ingen riktig fond eller bankkonto som innehåller sparade pengar. Trots det är fonden avgörande för föreningens ekonomiska situation på sikt. Genom att göra avsättningar till fonden tar föreningen höjd för framtida underhåll. Avsättningar till, och uttag ur fonden (disposition) beslutas av föreningens stämma och de föreslagna dispositionerna följer föreningens långsiktiga underhållsplan.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Stämma hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för året. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

---

## Sammanställt av

Eker Ekonomi AB  
Fabriksgatan 4  
531 30 Lidköping  
www.eker.se

Eker Ekonomi hjälper bostadsrättsföreningar, företag, ekonomiska föreningar och privatpersoner med ekonomi, skatter, administration och deklaration. Vi är etablerade i Lidköping och har kunder över hela landet.

RF  
ACAD  
A.S.B.  
J.O.  
LP HT



## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bockhornsgatan 7-9 avseende verksamhetsår 2022.

## 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 dessa 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. Denna sed kräver att jag följer de krav och rekommendationer som finns samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat [och kassaflöden] för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

## Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten (förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg

Lars Pilerot

2023-05-05.

RF  
WIKAD  
A.S.B.  
LP J.O.  
HH



