
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Brf Strömmensberg nr 1
Org nr: 757202-1058



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor

Ordlista





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Strömmensberg 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 263 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -117 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bagaregården 39:5 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 30 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Storhöjdsgränd 6 A-D i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i TryggHansa.Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	20
2 rum och kök	8
3 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	16	Föreningen förfogar över 7 av platserna medan de övriga är fördelade mellan två grannföreningar

Total bostadsarea 1 255 m²

Total lokalarea 12 m²

Årets taxeringsvärde 30 937 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 29 924 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 47 tkr och planerat underhåll för 180 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning avlopp	57 026
Fläktbyte	80 966
Kodlås	42 125

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robin Larsson	Ordförande	2023
Petter Nyström	Ledamot	2023
Anna Karin Andersson	Ledamot	2023
Lisa Petersson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ivana Bradic	Suppleant	2023
Miriam Ifter	Suppleant	2023
Sandra Wimmerfalk	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Hannah Stensson	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Wackerberg	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hannah Stensson	2023

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 1 januari 2018 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 886 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 173	1 174	1 168	1 169	1 168
Resultat efter finansiella poster	-380	-118	-1 096	130	-21
Årets resultat	-380	-118	-1 096	130	0
Resultat exklusive avskrivningar	-117	30	-924	303	151
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	185	130	130	130	130
Balansomslutning	9 922	10 203	6 424	6 468	6 422
Soliditet %	26	22	0	1	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	886	885	885	886	885
Driftkostnader, kr/m ²	673	592	1 421	501	568
Ränta, kr/m ²	55	53	70	81	77
Lån, kr/m ²	5 555	5 615	5 680	4 880	4 941

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 425 754	10 000	165 000	-1 231 784	-118 007
Disposition enl. årsstämmobeslut				-118 007	118 007
Reservering underhållsfond			234 000	-234 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-180 117	180 117	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	689 980				
Årets resultat		10 000			-379 968
Vid årets slut	4 115 734	10 000	218 883	-1 403 674	-379 968

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 349 791
Årets resultat	-379 968
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-234 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	180 117
Summa	-1 783 642

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 783 642**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 173 499	1 173 564
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 257	62 093
Summa rörelseintäkter		1 241 756	1 235 657
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-851 462	-749 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-349 984	-254 928
Personalkostnader	Not 6	-90 254	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 161	-172 229
Summa rörelsekostnader		-1 554 861	-1 282 063
Rörelseresultat		-313 105	-46 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 803	911
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-69 666	-72 512
Summa finansiella poster		-66 863	-71 601
Resultat efter finansiella poster		-379 968	-118 007
Årets resultat		-379 968	-118 007



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 119 511	5 290 738
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	1 213 956
Summa materiella anläggningstillgångar		9 119 511	6 504 694
Summa anläggningstillgångar		9 119 511	6 504 694
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		7 763	3 654
Övriga fordringar	Not 12	2 834	3 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	484 549	87 086
Summa kortfristiga fordringar		495 146	94 488
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	307 298	3 633 765
Summa kassa och bank		307 298	3 633 765
Summa omsättningstillgångar		802 444	3 728 254
Summa tillgångar		9 921 955	10 232 947



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 115 734	3 425 754
Reservfond		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		218 883	165 000
Summa bundet eget kapital		4 344 617	3 600 754
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 403 674	-1 231 784
Årets resultat		-379 968	-118 007
Summa fritt eget kapital		-1 783 642	-1 349 791
Summa eget kapital		2 560 975	2 250 963
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 950 936	6 782 880
Summa långfristiga skulder		6 950 936	6 782 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	81 944	331 944
Leverantörsskulder		67 581	583 939
Skatteskulder		1 004	0
Övriga skulder	Not 16	8 262	8 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	251 253	275 202
Summa kortfristiga skulder		410 044	1 199 104
Summa eget kapital och skulder		9 921 955	10 232 947



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Balkonger	Linjär	45

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 111 164	1 111 164
Hyror, bostäder	0	154
Hyror, p-platser	62 400	62 400
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-154
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-65	0
Summa nettoomsättning	1 173 499	1 173 564

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	55 440	55 440
Övriga ersättningar	12 739	6 652
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	18	1
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	68 257	62 093

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-180 117	0
Reparationer	-47 141	-107 005
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-46 940	-45 010
Tomträttsavgäld	-2 913	0
Arrendeavgifter	-11 968	-11 300
Försäkringspremier	-23 521	-22 617
Kabel- och digital-TV	-97 070	-88 358
Pcb/Radonsanering	-35 750	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-57 523	-26 187
Snö- och halkbekämpning	-998	-18 188
Förbrukningsinventarier	-7 711	-6 087
Vatten	-40 387	-79 887
Fastighetsel	-63 445	-38 743
Uppvärmning	-132 596	-203 009
Sophantering och återvinning	-34 366	-36 608
Förvaltningsarvode drift	-69 016	-66 771
Summa driftskostnader	-851 462	-749 770



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Fritidsmedel	-1 727	0
Förvaltningsarvode administration	-228 452	-203 845
Lokalkostnader	-47 499	0
Resekostnader	-3 499	0
Arvode, yrkesrevisorer	-24 375	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-8 786	-8 043
Kreditupplysningar	-883	-606
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 830	-9 517
Kontorsmateriel	-158	-1 361
Konsultarvoden	-26 875	-5 985
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-800	-1 520
Summa övriga externa kostnader	-349 984	-254 928

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-30 500	-30 000
Sammanträdesarvoden	-21 500	-40 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 676	-9 500
Sociala kostnader	-21 578	-25 136
Summa personalkostnader	-90 254	-105 136

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-90 932	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-263 161	-172 229

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 690	911
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	101	0
Övriga ränteintäkter	12	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 803	911



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-69 631	-72 386
Övriga räntekostnader	-35	-126
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-69 666	-72 512

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	524 713	524 713
Mark	58 500	58 500
Tillkommande utgifter	9 095 327	9 095 327
	9 678 540	9 678 540
Årets anskaffningar		
Balkonger	4 091 934	0
	4 091 934	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 770 474	9 678 540

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-524 713	-524 713
Tillkommande utgifter	-3 863 089	-3 690 860
	-4 387 802	-4 215 573
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-90 932	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-172 229	-172 229
	-263 161	-172 229
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 650 963	-4 387 802

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Mark	4 001 002	58 500
Tillkommande utgifter	5 232 238	5 232 238

Taxeringsvärden

Bostäder	30 800 000	29 800 000
Lokaler	137 000	124 000
Totalt taxeringsvärde	30 937 000	29 924 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 910 000</i>	<i>12 091 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 027 000</i>	<i>17 833 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 213 956	0
Årets anskaffning balkonger	2 877 978	1 213 956
Oklassificerat till byggnad	-4 091 934	0
Vid årets slut	0	1 213 956
Vid årets slut	0	1 213 956

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	926
Skattekonto	2 834	2 822
Summa övriga fordringar	2 834	3 748

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 107	23 521
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 199	52 732
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 004	7 920
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	395 239	2 913
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	484 549	87 086

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	156 140	304 683
Transaktionskonto	146 158	3 324 083
Summa kassa och bank	307 298	3 633 765



Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	7 032 880	7 114 824
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-81 944	-331 944
Långfristig skuld vid årets slut	6 950 936	6 782 880

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,16%	2024-12-30	2 200 000,00	0,00	0,00	2 200 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2025-03-01	1 100 000,00	0,00	0,00	1 100 000,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2025-04-30	1 423 830,00	0,00	33 500,00	1 390 330,00
STADSHYPOTEK	0,73%	2026-01-30	1 360 000,00	0,00	40 000,00	1 320 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2026-04-30	780 994,00	0,00	8 444,00	772 550,00
STADSHYPOTEK	3,91%	2026-10-30	250 000,00	0,00	0,00	250 000,00
Summa			7 114 824,00	0,00	81 944,00	7 032 880,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 81 944 kr på långfristiga skulder, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld för moms	8 262	8 019
Summa övriga skulder	8 262	8 019



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	9 426	13 982
Upplupna räntekostnader	6 763	5 477
Upplupna driftskostnader	17 498	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 549	13 000
Upplupna elkostnader	9 183	7 425
Upplupna vattenavgifter	18 934	18 321
Upplupna värmekostnader	25 175	50 494
Upplupna kostnader för renhållning	6 613	8 161
Upplupna revisionsarvoden	20 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	30 000	44 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	966	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	103 146	98 842
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	251 253	275 202

Not 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 268 000	7 268 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robin Larsson

Petter Nyström

Anna-Karin Andersson

Lisa Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Hannah Stensson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557493667832

Document

Årsredovisning 234155

Main document

22 pages

Initiated on 2023-05-29 14:36:07 CEST (+0200) by

Johanna Blixt (JB)

Finalised on 2023-06-02 10:54:33 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Blixt (JB)

Riksbyggen

johanna.blixt@riksbyggen.se

Signing parties

Robin Larsson (RL)

Identified by Swedish BankID as "ROBIN LARSSON"

robin.larsson.76@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ROBIN LARSSON"

Signed 2023-05-29 16:12:37 CEST (+0200)

Petter Nyström (PN)

Identified by Swedish BankID as "PETTER NYSTRÖM"

jimorie@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "PETTER NYSTRÖM"

Signed 2023-05-29 15:02:06 CEST (+0200)

Anna-Karin Andersson (AA)

Identified by Swedish BankID as "ANNA-KARIN ANDERSSON"

ak80andersson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNA-KARIN ANDERSSON"

Signed 2023-05-30 10:00:18 CEST (+0200)

Lisa Petersson (LP)

Identified by Swedish BankID as "Lisa Katarina Petersson"

6laxar@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lisa Katarina Petersson"

Signed 2023-05-29 18:16:36 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557493667832

Hannah Stensson (HS)

*Identified by Swedish BankID as "HANNAH STENSSON"
hannah.stensson@gmail.com*



The name returned by Swedish BankID was "HANNAH STENSSON"

Signed 2023-06-02 10:01:54 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

*Identified by Swedish BankID as "ANNA CHRISTIANSSON"
anna.christiansson@kpmg.se*



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"

Signed 2023-06-02 10:54:33 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Strömmensberg 1, org. nr 757202-1058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömmensberg 1 för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 misstag 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strömmensberg 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Hannah Stensson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557493670815

Document

Brf Strömmensberg 1 RB 2022(4066947.1)

Main document

2 pages

Initiated on 2023-05-29 14:58:03 CEST (+0200) by

Johanna Blixt (JB)

Finalised on 2023-06-02 10:55:50 CEST (+0200)

Initiator

Johanna Blixt (JB)

Riksbyggen

johanna.blixt@riksbyggen.se

Signing parties

Hannah Stensson (HS)

Identified by Swedish BankID as "HANNAH STENSSON"

hannah.stensson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HANNAH STENSSON"

Signed 2023-06-02 10:01:05 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)

Identified by Swedish BankID as "ANNA CHRISTIANSSON"

anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"

Signed 2023-06-02 10:55:50 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Strömmensberg 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Strömmensberg 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860