

Brf Ingenjörsgatan 3-5

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Ingenjörsgatan 3-5
769603-6263
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ingenjörsgatan 3-5, 769603-6263, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-12 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jens Wetterlin	Ordförande	2023
Björn Höglund	Ledamot	2023
Kim Lundqvist	Ledamot	2023
Andreas Hallberg	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

David Beskow	Suppleant	2023
--------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Sebastien Argillet, Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor	2023
---	----------------------	------

Valberedning

Jan Magnusson		2023
---------------	--	------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 46:8 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 31 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1904 och har under åren bland annat inhyst kontor, affärsrörelse samt hyresgäster. 1998-1999 genomgick fastigheten en totalrenovering då 31 bostadsrätter uppfördes i husets fem våningsplan. Fastighetens adresser är Ingenjörsgatan 3 A-B samt 5 A-B.

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
7	13	10	1

Total tomtarea:	823 kvm
Total bostadsarea:	2 042 kvm
Total lokalarea:	487 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid / Förlängning
ExtremeFood Scandinavia AB	89 kvm	2024-09-30 / 36 månader
Claudia Aranda/Kristofer Bratt	85 kvm	2023-05-31 / Uppsagd *
Contornio AB	143 kvm	2024-09-30 / 36 månader
Contornio AB	130 kvm	2024-09-30 / 36 månader
Patrik Hartnett	40 kvm	2025-03-31 / 36 månader

* Avtal ska omförhandlas.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-22.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring till och med 2023-06-30. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

SBC	Teknisk Förvaltning
Tele2	TV, bredband & telefoni
Hemfrid	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Renova	Avfallshantering sorterat avfall
ALT Hiss Service	Serviceavtal hissar

Underhåll och reparationerÅrets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 62 024 kr och planerat underhåll för 1 433 400 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

2022 avser underhållskostnaderna i not 5 till resultaträkningen byte av luftfilter och service på ventilationsaggregat i lokal, byte av entrédörr i lokal, byte av belysning i soprum samt påbörjat byte av tätskikt på innergården.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2013 av SBC. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 499 511 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 198 kr per kvm.

Planerade åtgärder kommande åren

Renovering av hiss

Slutföra byte av tätskikt på innergården

Sammanställning utförda åtgärder

Påbörjat byte av tätskikt på innergård	2022
Byte av belysning i soprum	2022
Byte av entrédörr i lokal	2022
Byte av luftfilter samt service på ventilationsaggregat i lokal	2022
Skrapning och lackning av portar	2021
Underhållspolning i lägenheter	2021
Relining av kök och badrum i lägenhet	2021
Montering av nödtelefon i hiss	2021
Fasadtvätt	2021
Avgasning radiatorkrets	2020
Installation av frånluftsfläktar med ljuddämpning	2020
Brandskyddsförbättringar	2020
Ventilationsåtgärder efter OVK	2018
Målning av yttertak	2017
Byte av samtliga lägenhetsfönster	2016
Ny fjärrvämecentral	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-06-22. Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 40 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att från och med 2023-01-01 höja avgifterna med 5 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 730	1 722	1 715	1 692
Resultat efter finansiella poster	-1 186	24	-12	295
Förändring av underhållsfond	-934	275	177	471
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	106	106	169	182
Sparande, kr / kvm	240	236	257	258
Soliditet %	55	60	59	59
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	631	631	631	619
Driftskostnad, kr / kvm	326	321	295	291
Energikostnad, kr / kvm	158	155	119	123
Ränta, kr / kvm	50	57	63	67
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	198	194	190	186
Lån, kr / kvm	6 114	5 434	5 735	5 832
Räntekänslighet (%)	12	11	11	12
Snittränta (%)	0,82	1,05	1,11	1,15

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och planerat underhåll. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarea som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	22 230 000	449 994	1 342 351	-2 796 320	23 617
Disposition enligt föreningsstämma				23 617	-23 617
Avsättning till underhållsfond			499 511	-499 511	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 433 400	1 433 400	
Årets resultat					-1 185 624
Vid årets slut	22 230 000	449 994	408 462	-1 838 814	-1 185 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 772 703
Årets resultat före fondförändring	-1 185 624
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-499 511
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 433 400
Summa över/underskott	-3 024 438

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-3 024 438
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 675 204	1 665 552
Övriga rörelseintäkter	3	55 244	56 703
Summa rörelseintäkter		1 730 448	1 722 255
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 320 122	-1 076 578
Övriga externa kostnader	7	-112 210	-120 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-358 068	-358 068
Summa rörelsekostnader		-2 790 400	-1 555 168
Rörelseresultat		-1 059 952	167 087
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 374	398
Räntekostnader		-127 046	-143 868
Summa finansiella poster		-125 672	-143 470
Resultat efter finansiella poster		-1 185 624	23 617
Årets resultat		-1 185 624	23 617

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	34 088 697	34 446 765
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		34 088 697	34 446 765
Summa anläggningstillgångar		34 088 697	34 446 765
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		20 508	67 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 740	36 668
Summa kortfristiga fordringar		67 248	103 839
Kassa och bank	13	2 190 329	829 115
Summa omsättningstillgångar		2 257 577	932 954
SUMMA TILLGÅNGAR		36 346 274	35 379 719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 230 000	22 230 000
Kapitaltillskott		449 994	449 994
Underhållsfond		408 462	1 342 351
Summa bundet eget kapital		23 088 456	24 022 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 838 814	-2 796 319
Årets resultat		-1 185 624	23 617
Summa fritt eget kapital		-3 024 438	-2 772 702
Summa eget kapital		20 064 018	21 249 643
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	5 620 000	13 462 900
Summa långfristiga skulder		5 620 000	13 462 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	9 842 900	280 000
Leverantörsskulder		489 048	100 010
Skatteskulder		17 813	6 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	312 495	280 532
Summa kortfristiga skulder		10 662 256	667 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 346 274	35 379 719

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 059 952	167 087
Avskrivningar	358 068	358 068
	-701 884	525 155
Erhållen ränta	1 374	398
Erlagd ränta	-127 046	-143 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-827 556	381 685
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	36 591	-54 767
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	432 179	169 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-358 786	495 928
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-280 000	-6 540 000
Upptagna lån	2 000 000	5 780 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 720 000	-760 000
Årets kassaflöde	1 361 214	-264 072
Likvida medel vid årets början	829 115	1 093 187
Likvida medel vid årets slut	2 190 329	829 115

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Balkonger	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 288 932	1 288 932
Hyror lokaler	386 272	376 620
Summa	1 675 204	1 665 552

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Debiterad fastighetsskatt	42 726	34 284
Överlåtelseavgifter	2 398	5 936
Andrahandsuthyrningsavgifter	8 678	13 908
Övriga intäkter	1 442	2 575
Summa	55 244	56 703

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 522	526
Värme, installationer	525	-
El, installationer	2 861	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	6 053
Hiss	28 012	18 596
Huskropp	3 954	-
Vattenskador	17 716	24 086
Klottersanering	5 434	-
Summa	62 024	49 261

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	73 851	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 549	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	33 750
VA & sanitet, installationer	-	86 569
Hiss	-	11 188
Huskropp, fasader	-	82 938
Markytor	1 350 000	-
Summa	1 433 400	214 445

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	93 429	79 509
Teknisk förvaltning	78 583	76 899
Städning	70 268	70 605
Besiktningkostnader	1 791	5 137
Gångbanerrenhållning	4 068	3 939
Vinterrenhållning	1 061	11 850
Serviceavtal	9 013	7 530
Förbrukningsmaterial	259	2 439
El	51 727	42 343
Uppvärmning	246 195	269 935
Vatten och avlopp	100 838	80 712
Avfallshantering	54 410	45 173
Försäkringar	32 898	31 463
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 295
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 650	7 269
TV, bredband och telefoni	78 508	76 774
Summa	824 698	812 872

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tele och post	2 275	2 013
Förvaltningskostnader	86 178	78 164
Revision	14 819	18 263
Självrisker vid skada	-	14 488
Jurist- och advokatkostnader	2 616	1 619
Bankkostnader	1 772	1 525
Övriga externa tjänster	3 750	3 750
Övriga externa kostnader	800	700
Summa	112 210	120 522

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	358 068	358 068
Summa	358 068	358 068



Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	37 511 438	37 511 438
-Mark	2 130 537	2 130 537
	<u>39 641 975</u>	<u>39 641 975</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>	 -	 -
	 -	 -
	<u>39 641 975</u>	<u>39 641 975</u>
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 195 210	-4 837 142
	<u>-5 195 210</u>	<u>-4 837 142</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-358 068	-358 068
	<u>-358 068</u>	<u>-358 068</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 -5 553 278	 -5 195 210
 Redovisat värde	 34 088 697	 34 446 765
 <i>Varav</i>		
Byggnader	31 958 160	32 316 228
Mark	2 130 537	2 130 537
 Taxeringsvärden		
Bostäder	79 000 000	74 000 000
Lokaler	4 634 000	3 428 000
Totalt taxeringsvärde	83 634 000	77 428 000
<i>Varav byggnader</i>	41 241 000	35 653 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	13 950	13 950
	13 950	13 950
 <i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	-	-
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	13 950	13 950
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-13 950	-13 950
	-13 950	-13 950
 <i>Årets avskrivningar</i>	-	-
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-13 950	-13 950
 Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	16 999	15 899
Förutbetalda kostnader	29 741	20 769
Summa	46 740	36 668

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 190 329	829 115
Summa	2 190 329	829 115

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 842 900	280 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 620 000	13 462 900
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	15 462 900	13 742 900

Not 15 Fastighetslån

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetslån	15 462 900	13 742 900
Summa	15 462 900	13 742 900

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,75 %	2023-06-28	7 962 900	-	200 000	7 762 900
Nordea	0,87 %	2025-09-17	5 780 000	-	80 000	5 700 000
Nordea *	2,89 %	2023-06-20	-	2 000 000	-	2 000 000
Summa			13 742 900	2 000 000	280 000	15 462 900

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna räntekostnader	12 717	10 947
Förutbetalda intäkter	194 516	166 328
Upplupna revisionsarvoden	14 900	15 000
Upplupna driftskostnader	90 362	88 257
Summa	312 495	280 532

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
Summa ställda säkerheter	37 000 000	37 000 000

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jens Wetterlin
Styrelseordförande

Kim Lundqvist

Björn Höglund

Andreas Hallberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Brf Ingenjörsgatan 3-5, årsredovisning 2022






Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 16 2023 01:20PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 645B8F299DCA9
MAJ 16 2023 01:20PM



Maj 10 2023 02:38PM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 10 2023 03:07PM	Jens Wetterlin granskade dokumentet:
Maj 10 2023 03:07PM	 JENS WETTERLIN signerade dokumentet
Maj 12 2023 08:19AM	Kim Lundqvist granskade dokumentet:
Maj 13 2023 10:01AM	 KIM LUNDQVIST signerade dokumentet
Maj 10 2023 03:04PM	Björn Höglund granskade dokumentet:
Maj 10 2023 03:06PM	 BJÖRN HÖGLUND signerade dokumentet
Maj 15 2023 08:10PM	Andreas Hallberg granskade dokumentet:
Maj 15 2023 08:20PM	 ANDREAS HALLBERG signerade dokumentet
Maj 16 2023 01:20PM	Sebastien Argillet granskade dokumentet:
Maj 16 2023 01:20PM	 Sébastien Hans Maurice Argillet signerade dokumentet
Maj 16 2023 01:20PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ingenjörsgatan 3-5

Org.nr 769603-6263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingenjörsgatan 3-5 för räkenskapsåret 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker 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.

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 Ingenjörsgatan 3-5 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och 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 betryggande 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor


Brf Ingenjörsgatan 3-5, revisionsberättelse 2022

Antal sidor: 5
Verifikationsdatum: Maj 16 2023 01:22PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 646335EECC8E7
MAJ 16 2023 01:22PM

Registrerade händelser

Maj 16 2023 09:52AM	Ellen Petersson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 16 2023 01:20PM	Sebastien Argillet granskade dokumentet:
Maj 16 2023 01:22PM	 Sébastien Hans Maurice Argillet signerade dokumentet
Maj 16 2023 01:22PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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



Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

