

Bostadsrättsföreningen Bergabad

Org.nr: 769631-9941

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bergabad, organisationsnummer 769631-9941, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2016

Ekonomisk plan registrerades år 2016

Föreningens stadgar registrerades år 2016

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Torbjörn Bengtsson
Ledamot	Johan Taaning
Ledamot	Ricard Carlsson
Ledamot	Mikael Linde

Styrelsen har under året hållit 4 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna.

Revisor

Extern	Daniel Andersson
	Crowe Tönnervik Revision

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Driftsavtal

Leverantör

allabrf.se
Västkustgruppen

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: RÖNNÄNG 1:43 samt RÖNNÄNG 1:562

Fastigheterna har adressen Kyrkvägen 22 471 41 Rönnäng.

Totalyta (m²):

1 656



**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal
1 rok	25
2 rok	6
3 rok	8
Summa	39
Totalt antal bostadslägenheter:	39

Garage och P-platser

	Antal platser
	28

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2021-07-02

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Fasadbyte huvudbyggnad	2020	Framsida
Ventilation Huvudbyggnad	2022	
Fasadbyte Grindstugan	2022	
Målning räcken	2022	Röda huset

Medlemsinformation

42 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätter har överlåtit.

41 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 566	1 357	1 550	1 442
Resultat efter finansiella poster, tkr	329	317	-29	-150
Soliditet ¹ , %	63	62	61	61

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 031 350	750 000	-2 137 272	316 792	36 960 870
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		150 000	-150 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			316 792	-316 792	0
Årets resultat				329 425	329 425
Belopp vid årets utgång	38 031 350	900 000	-1 970 480	329 425	37 290 295

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 970 479
Årets resultat	329 425
Totalt	-1 641 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	150 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-1 791 054
Totalt	-1 641 054

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.			
Nettoomsättning	2	1 565 934	1 357 306
Övriga rörelseintäkter	3	106 278	329 241
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 672 212	1 686 547
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-581 253	-484 904
Administration och förvaltning	5	-142 285	-102 228
Avskrivningar		-296 361	-296 073
Summa Rörelsekostnader		-1 019 899	-883 205
RÖRELSERESULTAT		652 313	803 342
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 185	300
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 703	-486 850
Summa Finansiella poster		-322 888	-486 550
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		329 425	316 792
RESULTAT FÖRE SKATT		329 425	316 792
ÅRETS RESULTAT		329 425	316 792

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6, 7	58 791 978	59 088 339
Summa materiella anläggningstillgångar		58 791 978	59 088 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 791 978	59 088 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		315 311	431 973
Övriga fordringar		109 173	231 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 983	65 247
Summa kortfristiga fordringar		514 467	729 010
Kassa och bank			
Kassa och bank		167 538	234 286
Summa kassa och bank		167 538	234 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		682 005	963 296
SUMMA TILLGÅNGAR		59 473 983	60 051 635

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		38 031 350	38 031 350
Fond för yttre underhåll		900 000	750 000
Summa bundet eget kapital		38 931 350	38 781 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 970 479	-2 137 272
Årets resultat		329 425	316 792
Summa fritt eget kapital		-1 641 054	-1 820 480
SUMMA EGET KAPITAL		37 290 296	36 960 870
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	1 645 000	1 797 500
Summa långfristiga skulder		1 645 000	1 797 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	19 916 250	20 370 000
Leverantörsskulder		14 648	265 851
Skatteskulder		183 750	181 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		424 039	475 856
Summa kortfristiga skulder		20 538 687	21 293 265
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 473 983	60 051 635

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme ink innerväggar	100 resp 60
VVS	20
Fasad	30
Fönster	30
El	15
Inre ytskikt och vitvaror	10
Tak	25
Övrigt/ fastighetsinventarier hotell	15

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	1 313 256	1 164 206
Lokaler	90 264	45 132
	1 403 520	1 209 338
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 933	7 708
Debiterade vatten- och energikostnader	153 480	140 260
	162 413	147 968
Totalt nettoomsättning	1 565 933	1 357 306
Not 3. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	106 278	329 241
Totalt övriga rörelseintäkter	106 278	329 241
Not 4. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	239 572	163 836
Vatten och avlopp	41 879	86 863
	281 451	250 699
Funktionell anläggningsservice		
Sotning	0	2 151
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	22 500	4 063
Övriga köpta tjänster	54 325	65 172
	76 825	69 235
Övriga driftkostnader		
Försäkring	65 247	47 325
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	97 730	86 014
Samfällighetskostnader	0	22 500
	162 977	155 839
Reparationer		
Reparationer	35 000	6 980
Underhåll		
Underhåll	25 000	0
Totalt operativ drift och underhåll	581 253	484 904

Not 5. Administration och förvaltning	2022	2021
Styrelsen		
Övriga omkostnader	16 823	14 909
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	44 138	47 704
Extra ekonomisk förvaltning	19 933	1 488
	64 071	49 192
Revision		
Revisionsarvode	10 775	15 674
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	14 277
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	13 389	0
Bankkostnader	4 319	2 480
Övriga kostnader	32 908	5 696
	50 616	8 176
Totalt administration och förvaltning	142 285	102 228
Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	60 440 879	60 440 879
Utgående anskaffningsvärden	60 440 879	60 440 879
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 352 540	- 1 056 467
Årets avskrivningar	- 296 361	- 296 073
Utgående avskrivningar	-1 648 901	-1 352 540
Utgående redovisat värde	58 791 978	59 088 339
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	0	8 132 000
Taxeringsvärde mark	0	3 853 000
	0	11 985 000
Not 7. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
Summa:	24 000 000	24 000 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SEB	2023-11-28	3,70 %	19 816 250	22 167 500
Företagshotell i Sverige AB		2,50 %	1 745 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			21 561 250	22 167 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 916 250	-20 370 000
			1 645 000	1 797 500

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Torbjörn Bengtsson

Torbjörn Bengtsson



Ricard Carlsson



Johan Taaning



Mikael Linde

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Crowe Tönnervik Revision



Daniel Andersson

Verifikat

Transaktion 09222115557495618489

Dokument

Brf Bergabad ÅR22 uppdaterad1
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-06-27 09:54:53 CEST (+0200) av Fredrik
Johansson (FJ)
Färdigställt 2023-06-29 11:55:28 CEST (+0200)

Initierare

Fredrik Johansson (FJ)
ABRF GROUP AB
fredrik@allabrf.se
+46729016565

Signerande parter

Ricard Carlsson (RC)
Personnummer 198301164839
mrrcc83@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Ricard Werner Carlsson"
Signerade 2023-06-28 23:31:26 CEST (+0200)

Mikael Linde (ML)
Personnummer 8311241932
mikbro01@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Willy
Mikael Linde"
Signerade 2023-06-27 20:16:37 CEST (+0200)

Torbjörn Bengtsson (TB)
Personnummer 5712152734
torbjornbengtsohn@gmail.com

Johan Taaning (JT)
Personnummer 8106274858
johan@vastkustgruppen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557495618489



Torbjörn Bengtsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN BENGTTSSON"
Signerade 2023-06-27 15:25:08 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-
Johan Taaning"
Signerade 2023-06-27 09:55:40 CEST (+0200)

Daniel Andersson (DA)
Personnummer 8207303317
daniel.andersson@crowe.se



Daniel Andersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL ANDERSSON"
Signerade 2023-06-29 11:55:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

