

Årsredovisning 2022

BRF BRILJANTHÖJDEN

769618-0756



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRILJANTHÖJDEN

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-01-04.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 9 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 4 812 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Michael Andersson	Ordförande
Blandina Mihael	Styrelseledamot
Fredric Kevin Roger Corneliusson	Styrelseledamot
Tommy Segerdahl	Styrelseledamot

REVISORER

Gunilla Olmarker	Revisor	Revidus AB
------------------	---------	------------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AVTAL LEVERANTÖRER

Esplanad - Fastighetsskötsel

X2 - Brandsäkerhet

TEKNISK STATUS

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och som sträcker sig fram till 2040.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Ett problem med råttor under huset har orsakat skador och besvär med dålig lukt hos medlemmar, och har kostat föreningen mycket pengar att klara upp.

Skenande inflation och kraftigt ökade energikostnader sista kvartalet tvingade föreningen att pausa viktiga långtidsbesparande investeringar, förbättringar och reparationer till fördel för att tryggt och säkert kunna följa underhållsplan.

Övrigt

Föreningen har under räkenskapsåret gjort följande förbättringar på fastigheten.

-Stängt sopnedkast och installerat Miljörum för sopsortering.

-Kopplat allt brandlarm till larmcentral.

-Klätt in murarna i trä med belysning.

-Bytt ut alla armaturer för belysning både i trappuppgångar och på utsidan av fasaden då dessa tenderade att börja blinka var annan månad.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 885 384	3 899 302	3 850 609	3 904 000
Resultat efter fin. poster	-1 315 672	-1 241 709	-125 260	-6 216 000
Soliditet, %	34	35	37	37
Bostadsyta, kvm	4 812	4 747	4 747	4 747
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	764	767	766	766
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 555	8 801	8 908	8 908
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	22	16	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	30	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	123	110	92	94
Kapitalkostnad per kvm totalyta, kr	95	71	87	81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	26 906 016	-	-	26 906 016
Upplåtelseavgifter	3 641 188	-	-	3 641 188
Fond, yttre underhåll	1 546 134	-	-1 092 646	453 488
Balanserat resultat	-10 779 668	-1 241 709	1 092 646	-10 928 731
Årets resultat	-1 241 709	1 241 709	-1 315 672	-1 315 672
Eget kapital	20 071 961	0	-1 315 672	18 756 288

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 928 731
Årets resultat	-1 315 672
Totalt	-12 244 404

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	773 067
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 100 077
Balanseras i ny räkning	-11 917 394
	-12 244 404

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 885 384	3 899 163
Rörelseintäkter		10	12 196
Summa rörelseintäkter		3 885 394	3 911 359
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-8	-3 772 576	-3 564 409
Övriga externa kostnader	8	-185 444	-484 890
Personalkostnader	9	-116 298	-101 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 131	-604 834
Summa rörelsekostnader		-4 663 449	-4 755 324
RÖRELSERESULTAT		-778 056	-843 964
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		412	102
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-538 029	-397 847
Summa finansiella poster		-537 617	-397 745
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 315 672	-1 241 709
ÅRETS RESULTAT		-1 315 672	-1 241 709

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	54 722 199	55 311 330
Summa materiella anläggningstillgångar		54 722 199	55 311 330
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		54 722 199	55 311 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 986	0
Övriga fordringar	12	885 013	1 336 911
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102 091	0
Summa kortfristiga fordringar		1 033 090	1 336 911
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		1 033 090	1 336 911
SUMMA TILLGÅNGAR			
		55 755 289	56 648 241

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 547 204	30 547 204
Fond för yttre underhåll		453 488	1 546 134
Summa bundet eget kapital		31 000 692	32 093 338
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 928 731	-10 779 668
Årets resultat		-1 315 672	-1 241 709
Summa fritt eget kapital		-12 244 404	-12 021 377
SUMMA EGET KAPITAL		18 756 288	20 071 961
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 400 000	18 100 000
Summa långfristiga skulder		24 400 000	18 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 500 000	17 800 000
Leverantörsskulder		257 653	243 959
Skatteskulder		257 252	266 876
Övriga kortfristiga skulder		6 506	32 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	577 590	133 132
Summa kortfristiga skulder		12 599 001	18 476 280
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 755 289	56 648 241

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brillanthöjden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Bostäder, årsavgifter	3 205 035	3 128 843
Hysesintäkter förråd	800	0
Hysesintäkter, bostäder	572 352	637 995
Hysesintäkter, p-platser	98 543	133 824
Intäcksreduktion	0	-1 498
Övriga intäkter	8 664	12 196
Summa	3 885 394	3 911 359

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	20 076	57 115
Brandskydd	83 130	43 994
Fastighetsskötsel	201 770	99 105
Fastighetsskötsel gård beställning	0	342 343
Förbrukningsmaterial	12 474	1 113
Garage och p-platser	0	157 468
Larm och bevakning	2 975	101 496
Snöskottning	9 681	8 971
Städning	99 273	28 788
Övriga rep./underhåll	65 920	474
Övrigt	2 601	4 213
Summa	497 900	845 080

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	34 434	22 049
Bostäder VVS	0	23 073
Dörrar och lås/porttele	67 703	22 728
El	80 212	525
Fönster	0	2 771
Försäkringsärende/vattenskada	0	15 236
Gård/markytor	4 648	0
Hissar	50 654	36 202
Kabel-tv/bredband	0	1 225
Reparation p.g.a. skadegörelse	72 548	0
Soprum/miljöanläggning	38 418	4 213
Trapphus/port/entr	7 189	25 461
Tvättstuga	66 979	24 322
Ventilation	0	12 100
Summa	422 785	189 905

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	370 016	0
El	0	396 986
Fasader	15 105	0
Soprum/miljöanläggning	156 621	0
Staket/grind/terrass	84 589	0
Trapphus/port/entr	285 000	14 425
Övriga gemensamma utrymmen	179 775	268 750
Övrigt plan. UH	8 971	412 485
Summa	1 100 077	1 092 646

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	193 577	123 247
Sophämtning	236 808	122 408
Uppvärmning	693 627	615 026
Vatten	223 907	174 774
Summa	1 347 919	1 035 455

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	10 096	5 452
Fastighetsförsäkringar	47 075	79 000
Fastighetsskatt	122 809	134 443
Kabel-TV	25 869	35 582
Samfällighet	210 520	147 960
Summa	416 369	402 437

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	12 474	1 113
Kameral förvaltning	128 593	422 994
Konsultkostnader	11 388	7 863
Revisionsarvoden	3 750	23 125
Övriga förvaltningskostnader	29 239	29 795
Summa	185 444	484 890

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	22 798	19 591
Styrelsearvoden	93 500	81 600
Summa	116 298	101 191

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	187	6
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	535 427	394 401
Övriga räntekostnader	2 415	3 440
Summa	538 029	397 847

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	61 274 161	61 274 161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 274 161	61 274 161
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 962 830	-5 357 996
Årets avskrivning	-589 131	-604 834
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 551 961	-5 962 830
Utgående restvärde enligt plan	54 722 199	55 311 330
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 471 885</i>	<i>16 471 885</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 306 000	40 454 000
Taxeringsvärde mark	32 190 000	37 215 000
Summa	82 496 000	77 669 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	473	133 159
Övriga fordringar inkl klientmedelskonto	884 540	1 203 752
Summa	885 013	1 336 911
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1 024	0
Försäkringspremier	33 622	0
Förvaltning	26 908	0
Räntor	479	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 058	0
Summa	102 091	0

NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2026-11-25	1,09 %	7 300 000	7 300 000
Swedbank	2026-10-23	4,13 %	6 300 000	6 300 000
Swedbank	2023-03-28	3,53 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2023-03-28	3,43 %	7 000 000	7 000 000
Swedbank	2025-03-25	1,32 %	4 500 000	4 500 000
Swedbank	2026-10-23	1,13 %	6 300 000	6 300 000
Summa			35 900 000	35 900 000
Varav kortfristig del			11 500 000	17 800 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	25 947	0
Förutbetalda avgifter/hyror	325 003	0
Utgiftsräntor	31 722	27 720
Vatten	53 992	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 926	105 412
Summa	577 590	133 132

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 900 000	35 900 000
Summa	35 900 000	35 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att från och med 1:a Maj 2023 höja avgifterna med 5% för att täcka de höjda kostnader som tillkommit till följd av det ekonomiska läget i nutid. För att fortsatt kunna avsätta nog med medel för att följa vår underhållsplan. Inga andra väsentliga händelser eller underhåll är planerade under 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Michael Andersson
Ordförande

Blandina Mihael
Styrelseledamot

Fredric Kevin Roger Corneliusson
Styrelseledamot

Tommy Segerdahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.05.2023 21:42

SENT BY OWNER:
Anna Nilsson · 21.05.2023 10:13

DOCUMENT ID:
ryg13zUPHn

ENVELOPE ID:
rJJ2GUwr2-ryg13zUPHn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2022 - Brf Briljanthöjden.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL ANDERSSON naggis@icloud.com	Signed Authenticated	21.05.2023 10:34 21.05.2023 10:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/11/13) IP: 94.191.152.194
2. TOMMY SEGERDAHL tommy.segerdahl@icloud.com	Signed Authenticated	21.05.2023 13:17 21.05.2023 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/08/03) IP: 90.235.89.190
3. Fredric Kevin Roger Corneliusson fc@nayad.se	Signed Authenticated	21.05.2023 15:00 21.05.2023 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/11) IP: 87.227.48.169
4. BLANDINA MIHAEL Blandina_mihael@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 12:20 22.05.2023 12:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/01) IP: 83.185.94.119
5. Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarke r revidusab@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 21:42 22.05.2023 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11) IP: 95.192.72.209

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman
BRF Briljanthöjden

Organisationsnummer 769618-0756

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Briljanthöjden avseende år 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. 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 för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2022
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 22 / 5 2023

Gunilla Olmarker
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 21:49

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 22.05.2023 21:48

DOCUMENT ID:

BygcXDBYSh

ENVELOPE ID:

HJ9mwrYBn-BygcXDBYSh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Briljanthöjden år 2022.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Alice Eva Gunilla Karlsson Olmarker	Signed	22.05.2023 21:49	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/07/11)
revidusab@gmail.com	Authenticated	22.05.2023 21:49	Low	IP: 95.192.72.209

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed