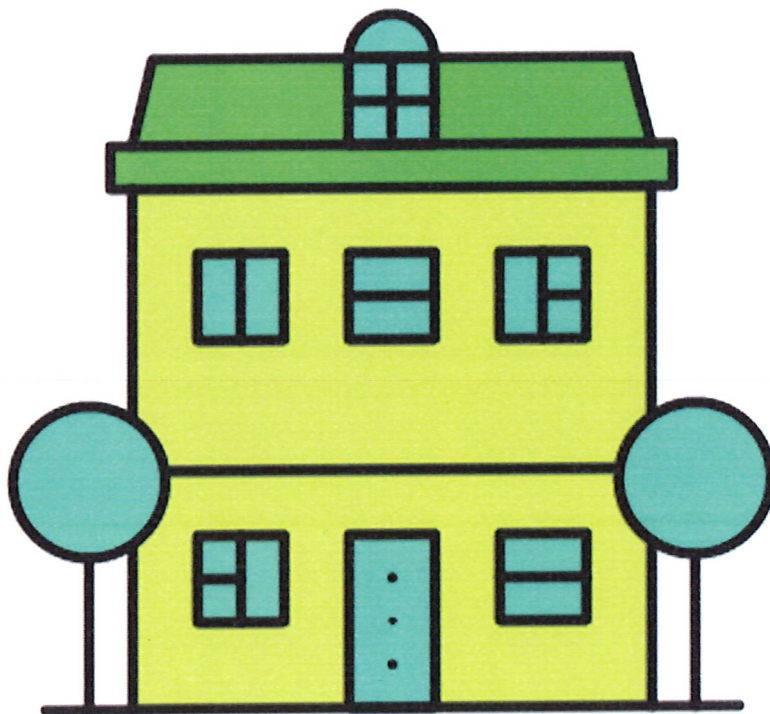


Årsredovisning 2022



Bostadsrättsföreningen Bacchus 1

769633-6408

Att bo i bostadsrätt

Vad är en bostadsrättsförening?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars ändamål är att upplåta bostäder eller lokaler med bostadsrätt i föreningens fastighet åt sina medlemmar (bostadsrättshavare). De regler som finns att följa när det gäller en bostadsrättsförening finns bl.a. i föreningens stadgar. Därutöver finns regler i bostadsrättslagen och lagen om ekonomiska föreningar. Tillsammans med övriga medlemmar utser man en styrelse som bestämmer över ekonomi och förvaltning.

När du köper en bostadsrätt blir du indirekt "delägare" i bostadsrättsföreningens tillgångar och skulder. Det är ett ägande som ger både rättigheter och skyldigheter. Alla i föreningen ska ta ansvar, inte bara för den egna lägenheten, utan även för fastigheten och dess kringmiljö. Detta regleras i bostadsrättsföreningens stadgar.

Vad är en bostadsrätt?

Den som bor med bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Bostadsrättshavarna har nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Bostadsrätten kan säljas och den kan ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

Ägare

Bostadsrättshavare talar ofta om att de äger sin lägenhet. Det är formellt fel. Föreningen äger huset och har upplåtit lägenheten med bostadsrätt. Bostadsrättshavaren äger en andel i föreningen och har en nyttjanderätt till lägenheten utan tidsbegränsning. Bostadsrätten går att överlåta och kan säljas.

Vem bestämmer i en bostadsrättsförening?

I en bostadsrättsförening råder demokrati. En gång varje år hålls en föreningsstämma där de boende väljer styrelse och revisor. Varje medlem har en röst och rätt att lämna in motioner till stämman. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Här ska bl.a. beslutas om fastställelse av resultat- och balansräkningar, disposition av vinst eller förlust samt ansvarsfrihet för styrelsen.

Det är ett tillfälle där man blickar tillbaka på året som gått och tillsammans bestämmer hur det kommande året ska mötas. Där diskuteras och granskas styrelsens förvaltning av föreningens tillgångar, budgeten presenteras och där beslutas om vilka frågor som styrelsen ska arbeta med. En ny styrelse väljs. Varje medlem kan lämna förslag, motioner eller ställa frågor till stämman. Den valda styrelsen ansvarar sedan för "skötseln" av föreningen fram till nästa föreningsstämma. Styrelsen har regelbundna sammanträden och du kan lämna förslag, frågor eller synpunkter till styrelsen.

I din lägenhet avgör du om och när det ska göras smärre förändringar som t.ex. ommålning eller tapetsering. Ska du däremot göra större förändringar som t.ex. bygga om badrummet eller ändra rumsindelningen måste du rådfråga styrelsen först och i vissa fall få tillstånd innan du gör några åtgärder.

Hur fungerar ekonomin?

En bostadsrättsförening ska själv betala sina kostnader. Eftersom ingen utomstående ska tjäna pengar på ditt boende, bor du till självkostnadspris. Ju bättre ni gemensamt sköter er bostadsrättsförening, desto bättre blir föreningens ekonomi. Drivkraften i en bostadsrättsförening är att tillvarata alla medlemmars intresse - framförallt de ekonomiska - på bästa sätt. En väl fungerande förening kan därför själv bidra till att öka kvaliteten i boendet och pressa boendekostnaderna.

Vilka kostnader har man i en bostadsrättsförening?

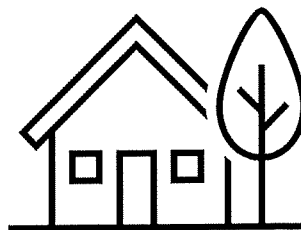
Räntekostnader, fastighetsskatt och andra skatter, kostnader för värme och vatten samt underhåll, avskrivningar, försäkringar, förvaltningsarvodet, administration m.m.

Behövs hemförsäkring för bostadsrätten?

En bostadsrättshavaren bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. I vissa föreningar finns gemensamma bostadsrättstilläggsförsäkringar och bostadsrättstillägget ingår då i årsavgiften. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Vem bestämmer vad man betalar i månadsavgift?

Det är i normalfallet styrelsen som fastställer årsavgiften. Årsavgiften fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till bostadsrättens insats eller andelstal beroende på vad som står i stadgarna.



Att läsa en årsredovisning

ÅRSREDOVISNING

Den redovisning styrelsen avger över ett avslutat räkenskapsår och som ska behandlas vid ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Förvaltningsberättelsen

Redogör i text och tabeller för verksamheten.

Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen ska till föreningsstämman föreslå hur årets resultat samt övrigt fritt eget kapital efter avsättning/anspråktagande till/av underhållsfond ska disponeras.

Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder per bokslutsdatum. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier) samt omsättningstillgångar (kontanter, kortfristiga fordringar mm). Föreningens skulder består av fastighetslånen samt olika slag av kortfristiga skulder (förskottshyror, leverantörsskulder, ännu ej fakturerade skulder mm).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel/ansamlad förlust.

Kassaflödesanalys

Visar föreningens finansiella flöden, det vill säga föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret

Noter

Ger ytterligare information om vilka redovisningsprinciper som använts samt posterna i resultaträkningen, balansräkningen och kassaflödesanalysen.

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Driftkostnader

Uppvärmning, försäkringspremie, sophämtning, städning etc. samt fastighetsskötsel inklusive underhåll.

Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial, kostnader för föreningens administration samt övriga kostnader.

Personalkostnader

Styrelsearvoden samt ev. ersättningar till anställda.

Avskrivningar

Avskrivningar måste ske på grund av ålder och nyttjande. Genom att bokföra en anskaffning som tillgång (aktivera) och skriva av den under en beräknad livslängd fördelas anskaffningskostnaden över flera år.

Anläggningstillgångar

Är de tillgångar som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheterna.

Omsättningstillgångar

Ska i allmänhet kunna omvandlas till pengar inom ett år.

Långfristiga skulder

Är i huvudsak de lån som föreningen ska betala på längre sikt än ett år.

Kortfristiga skulder

De skulder som föreningen ska betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms utifrån förhållandet mellan likvida medel och kortfristiga skulder. Om likvida medel motsvarar kortfristiga skulder anser man i normalfallet att likviditeten är god.

Soliditet

Med soliditet menas föreningens långsiktiga förmåga att betala även de långfristiga skulderna. Soliditet beräknas som föreningens totala egna kapital i procent av balansomslutningen.

Föreningens underhållsfond

Till denna fond görs årliga avsättningar för att säkerställa föreningens framtida planerade underhåll. Detta underhåll finns dokumenterat i föreningens underhållsplan eller motsvarande. Avsättning till och återföring från underhållsfonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Återföring från underhållsfonden till fritt eget kapital görs i takt med att planerade underhållsåtgärder genomförs.

Ställda säkerheter

Avser den säkerhet som lämnats för erhållna lån. Detta sker genom att ett pantbrev (inteckning) uttages i fastigheten på belopp som i regel motsvarar erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSEN

Där uttalar sig revisorerna om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt att de till- eller avstyrker huruvida föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bacchus 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Brf Bacchus 1, med säte i Falkenberg, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-03-24.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har registrerats hos Bolagsverket 2018-09-11.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Falkenberg Bacchus 6. Fastighetens area är 2 875 kvm. Byggnationen pågick under 2017-2018 och inflyttning skedde under september 2018. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i nio våningar inklusive källare, totalt 35 stycken bostadslägenheter samt övernattningslägenhet, bastu, bubbelpool och gemensamhetslokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsarean är 3020,5 kvm.

Lägenhetsfördelning

7 st 2 rum och kök
14 st 3 rum och kök
14 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 67 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 57 000 000 kr och markvärde 10 400 000 kr.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder under de 15 första åren efter fastställt värdeår. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastigheten har deklarerats som färdigställd och fått 2018 som värdeår.

Årsavgifter

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift och underhåll av fastigheten, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov.

Avsättning till underhållsfond

Avsättning till underhållsfond sker årligen för att täcka planerat underhållsbehov. En underhållsplan kommer att upprättas. Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens stadgar.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Baker Tilly Ahlgren & Co.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Crendo Fastighetsförvaltning om teknisk förvaltning vad gäller fastighetsskötsel och städning.

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt. Under året har 3 överlåtelser skett (3 fg år). Antalet medlemmar i föreningen är 57 stycken (59 fg år).

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-15 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

| | |
|----------------------|---------------------|
| Madeleine Lilliehöök | Ledamot, ordförande |
| Tomas Johansson | Ledamot |
| Camilla Jongsma | Ledamot |
| Benny Karlsson | Ledamot |
| Lars Jönsson | Ledamot |

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening, en ledamot i förening med Bodil Möller.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande och en ordinarie föreningsstämma.

Ordinarie revisorer

| | |
|----------------|----------------------|
| Henrik Ahlgren | Auktoriserad revisor |
|----------------|----------------------|

Övriga förtroendevalda

| | |
|--------------|----------------------|
| Bodil Möller | Extern firmatecknare |
|--------------|----------------------|



| Flerårsöversikt (Kr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 968 865 | 1 971 421 | 1 970 420 | 2 057 824 |
| Resultat efter finansiella poster | -266 753 | -240 213 | -294 856 | -350 900 |
| Soliditet (%) | 80,1 | 80,0 | 79,8 | 79,7 |
| Årsavgift per kvm boyta | 650 | 650 | 650 | 650 |
| Bokfört värde per kvm boarea | 52 837 | 53 131 | 53 424 | 53 717 |
| Lån per kvm boarea | 10 550 | 10 660 | 10 770 | 10 880 |
| Fastighetens belåningsgrad (%) | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Skuldränta (%) | 1,5 | 1,6 | 1,6 | 1,5 |
| Avsättning underhållsfond per kvm boarea | 55 | 218 | 218 | 0 |
| lanspråktagande av underhållsfond per kvm boarea | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Driftskostnad per kvm boarea | 258 | 241 | 207 | 223 |
| Räntekostnad per kvm boarea | 163 | 169 | 170 | 168 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 130 663 000 | 1 316 000 | -2 031 681 | -240 213 | 129 707 106 |
| Avsättning yttre fond | | 166 200 | -166 200 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -240 213 | 240 213 | 0 |
| Årets resultat | | | | -266 753 | -266 753 |
| Belopp vid årets utgång | 130 663 000 | 1 482 200 | -2 438 094 | -266 753 | 129 440 353 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust


Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -2 438 093 |
| årets förlust | -266 753 |
| | -2 704 846 |

| | |
|--|-------------------|
| behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres | 202 200 |
| | -2 907 046 |
| | -2 704 846 |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 1 968 865 | 1 971 421 |
| Övriga intäkter | 3 | 22 200 | 26 988 |
| | | 1 991 065 | 1 998 409 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -779 416 | -726 603 |
| Övriga kostnader | 5 | -84 529 | -101 722 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -900 196 | -900 196 |
| | | -1 764 141 | -1 728 521 |
| Rörelseresultat | | 226 924 | 269 888 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 43 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -493 720 | -510 100 |
| | | -493 677 | -510 100 |
| Resultat efter finansiella poster | | -266 753 | -240 213 |
| Resultat före skatt | | -266 753 | -240 213 |
| Årets resultat | | -266 753 | -240 213  |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 159 595 617 | 160 480 813 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 236 250 | 251 250 |
| | | 159 831 867 | 160 732 063 |

Summa anläggningstillgångar

159 831 867

160 732 063

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Avgifts- och hyresfordringar | | 9 592 | 0 |
| Övriga fordringar | | 42 596 | 42 553 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 29 562 | 29 926 |
| | | 81 750 | 72 479 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 652 191

1 319 901


1 733 941

1 392 380

SUMMA TILLGÅNGAR

161 565 808

162 124 443

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 130 663 000 | 130 663 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 482 200 | 1 316 000 |
| | | 132 145 200 | 131 979 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -2 438 093 | -2 031 681 |
| Årets resultat | | -266 753 | -240 213 |
| | | -2 704 846 | -2 271 894 |
| Summa eget kapital | | 129 440 354 | 129 707 106 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | | |
| | 9 | 31 534 960 | 31 866 908 |
| Summa långfristiga skulder | | 31 534 960 | 31 866 908 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 9 | 331 948 | 331 948 |
| Leverantörsskulder | | 49 400 | 20 366 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 209 146 | 198 115 |
| Summa kortfristiga skulder | | 590 494 | 550 429 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 161 565 808 | 162 124 443  |

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-266 753

-240 213

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

900 196

900 196

**Kassaflöde från den löpande verksamheten
före förändring av rörelsekapital**

633 443

659 983

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-9 592

0

Förändring av kortfristiga fordringar

321

-34 938

Förändring av leverantörsskulder

29 034

-129 034

Förändring av kortfristiga skulder

11 032

14 265

Kassaflöde från den löpande verksamheten

664 238

510 276

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-331 948

-331 948

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-331 948

-331 948

Årets kassaflöde

332 290

178 328

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 319 901

1 141 573

Likvida medel vid årets slut

1 652 191

1 319 901

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avvikelser från grundläggande redovisningsprinciper

Föreningen förvärvade 2017 fastigheten Falkenberg Bacchus 5. Fastigheten, som enbart bestod av mark, anskaffades för 362 270 kr genom en underprisöverlåtelse. Föreningen förvärvade 2017 förvärvat aktierna i BCAC Brf Fastighet 1 AB för 73 707 700 kr, som vid tidpunkten för förvärvet var lagfaren ägare till fastigheten Falkenberg Bacchus 6. Efter förvärvet av bolaget överläts fastigheten till föreningen för bokfört värde (en formlös värdeöverföring, underprisöverlåtelse om 362 270 kr). Föreningen redovisar merparten av anskaffningsvärdet för aktierna i BCAC Brf Fastighet 1 AB som fastighet/mark (verkligt värde för fastigheten) i balansräkningen genom den värdeöverföring (sakutdelning) som skett, jämte nedskrivning av värdet på aktierna. Uppskjuten skatt redovisas inte då förvärvet av fastigheten är ett rent substansförvärv av mark där uppskjuten skatt inte har beaktats vid förvärvet. Föreningens avsikt är inte att sälja fastigheten.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-----------|
| Byggnader | 0,6-2,2 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 % |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.



Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Fastighetens belåningsgrad definieras som föreningens lån hos kreditinstitut genom fastighetens bokförda värde per balansdagen.

Skuldränta (%)

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 963 332 | 1 963 332 |
| Pantsättnings- och överlåtelseavgifter | 5 533 | 8 089 |
| | 1 968 865 | 1 971 421 |



Not 3 Övriga intäkter

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Gemensamhetslokal/Övernattningslägenhet | 22 200 | 23 800 |
| Övriga intäkter | 0 | 3 188 |
| | 22 200 | 26 988 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Fastighetsel | -126 978 | -101 163 |
| Uppvärmning | -160 921 | -181 272 |
| Vatten och avlopp | -106 569 | -106 343 |
| Renhållning | -52 135 | -63 385 |
| Reparation och underhåll | -2 223 | -12 617 |
| Övriga fastighetskostnader | -16 712 | -1 875 |
| Fastighetsförsäkring | -26 558 | -21 932 |
| Fastighetsskötsel | -197 871 | -153 455 |
| Kabel- och digital-TV | -88 099 | -83 391 |
| Programvaror | -1 350 | -1 170 |
| | -779 416 | -726 603 |

Not 5 Övriga kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|-----------------|
| Förbrukningsinventarier | -7 143 | -18 021 |
| Förvaltningskostnader/Redovisningstjänster | -54 500 | -59 501 |
| Ersättningar till revisor | -12 500 | -12 500 |
| Pantsättning- och överlåtelseavgifter | -4 106 | -7 856 |
| Bankkostnader | -3 033 | -2 344 |
| Övriga kostnader | -3 247 | -1 500 |
| | -84 529 | -101 722 |



Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 163 357 700 | 163 357 700 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 163 357 700 | 163 357 700 |
| Ingående avskrivningar | -2 876 887 | -1 991 691 |
| Årets avskrivningar | -885 196 | -885 196 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 762 083 | -2 876 887 |
| Utgående redovisat värde | 159 595 617 | 160 480 813 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 300 000 | 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 300 000 | 300 000 |
| Ingående avskrivningar | -48 750 | -33 750 |
| Årets avskrivningar | -15 000 | -15 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -63 750 | -48 750 |
| Utgående redovisat värde | 236 250 | 251 250 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 30 207 168 | 30 539 116 |
| | 30 207 168 | 30 539 116 |

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2022-12-31 | Lånebelopp 2021-12-31 |
|-------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Danske Bank 85388 | 1,99 | 2024-04-02 | 10 622 308 | 10 732 956 |
| Danske Bank 85396 | 1,36 | 2022-03-31 | 0 | 10 732 956 |
| Danske Bank 85418 | 1,29 | 2022-03-31 | 0 | 10 732 944 |
| Danske Bank 23755 | 1,30 | 2026-03-31 | 21 244 600 | 0 |
| | | | 31 866 908 | 32 198 856 |

Kortfristig del av långfristig
skuld

331 948

331 948

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 1 354 | 1 838 |
| Förutbetalda intäkter | 154 955 | 147 475 |
| Övriga upplupna kostnader | 52 837 | 48 802 |
| | 209 146 | 198 115 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 33 194 700 | 33 194 700 |
| | 33 194 700 | 33 194 700 |

Falkenberg *24/4* 2023



Madeline Lilliehöök
Ordförande



Benny Karlsson



Tomas Johansson

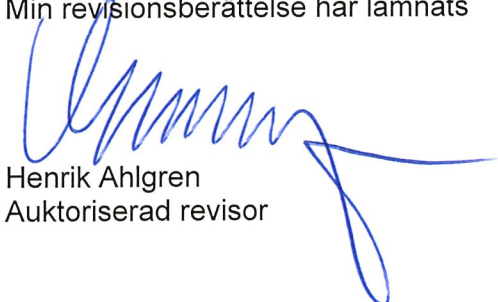


Lars Jönsson



Camilla Jongsma

Min revisionsberättelse har lämnats *5 / 5* 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bacchus 1

Org.nr 769633-6408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bacchus 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar


Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bacchus 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den 5 / 5 2023



Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor