

Årsredovisning

för

Brf Torslanda Bur 2

716445-1341

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Torslanda Bur 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, inom Göteborgs kommun.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Bur 195:3 på Solängsvägen 59 i Torslanda. På fastigheten är ett flerbostadshus med 18 st bostadsrättslägenheter uppfört. Sammanlagd lägenhetsyta är 1.723 kv.m. Till Fastigheten hör 18 st garage samt gästparkering.

Fastigheten är försäkrad i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring - ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners.

Lägenhetsfördelning

3 st	78,2 kv.m
6 st	81,3 kv.m
5 st	93,4 kv.m
2 st	125,5 kv.m
2 st	141,2 kv.m

Fastighetens tekniska status

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll görs med 116.022 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet, denna avsättning sker enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Större arbeten som har utförts under året

Föreningen har anlitat Laddboxkillarna AB för installation av 18 st laddboxar och i samband med detta sökt och erhållit bidrag från Naturvårdsverket. Göteborg Energi har anlitats för inköp och byte av trasig varmvattencirkulations pump.

Fastighetsförvaltning

Ale Fastighetsförvaltning AB sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Hallström	Ledamot	Ordförande
Roland Axfjord	Ledamot	
Thomas Andersson	Ledamot	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Göran Hallström och Roland Axfjord i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordförande.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter kr per kvm	675	675	675	675
Resultat efter finansiella poster	97	107	153	176
Soliditet (%)	59,9	59,7	59,3	58,7
Skuldränta (%)	1,7	1,0	1,2	1,0
Skuldsättning kr per kvm	5 985	6 045	6 106	6 166

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 090 000	1 020 970	572 674	107 215	15 790 859
Fondavsättning		116 022	-116 022		0
Disposition av föregående års resultat:			107 215	-107 215	0
Årets resultat				97 066	97 066
Belopp vid årets utgång	14 090 000	1 136 992	563 867	97 066	15 887 925

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	563 867
årets vinst	97 066
	660 933
disponeras så att i ny räkning överföres	660 933
	660 933

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		1 170 929	1 163 040
Summa rörelseintäkter		1 170 929	1 163 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-656 650	-726 858
Personalkostnader		-12 593	-19 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-226 018	-202 344
Summa rörelsekostnader		-895 261	-948 769
Rörelseresultat		275 668	214 271
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 602	-107 056
Summa finansiella poster		-178 602	-107 056
Resultat efter finansiella poster		97 066	107 215
Resultat före skatt		97 066	107 215
Årets resultat		97 066	107 215

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 848 692	25 044 424
Inventarier, verktyg och installationer	4	478 424	296 304
Summa materiella anläggningstillgångar		25 327 116	25 340 728
Summa anläggningstillgångar		25 327 116	25 340 728
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 889	0
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 090	7 350
Summa kortfristiga fordringar		28 983	7 354
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 160 813	1 117 718
Summa kassa och bank		1 160 813	1 117 718
Summa omsättningstillgångar		1 189 796	1 125 072
SUMMA TILLGÅNGAR		26 516 912	26 465 800

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		14 090 000	14 090 000
Underhållsfond		1 136 992	1 020 970
Summa bundet eget kapital		15 226 992	15 110 970
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		563 867	572 674
Årets resultat		97 066	107 215
Summa fritt eget kapital		660 933	679 889
Summa eget kapital		15 887 925	15 790 859
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	10 312 124	10 416 428
Summa långfristiga skulder		10 312 124	10 416 428
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		106 613	85 799
Leverantörsskulder		64 649	57 503
Skatteskulder		70 064	68 804
Övriga skulder		25 682	31 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 855	15 073
Summa kortfristiga skulder		316 863	258 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 516 912	26 465 800

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	125 år
Inventarier	5-20 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Not 2 Driftskostnader

	2022	2021
Värme	152 958	176 355
Vatten och avlopp	87 749	68 023
Städning och renhållning	38 048	39 332
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	36 082	35 362
Fastighetsförsäkringspremier	23 079	21 910
Kabel-TV	52 900	52 916
Övriga fastighetskostnader	26 352	25 776
El för drift	29 945	24 540
Förbrukningsinventarier	19 958	16 340
Reparation och underhåll (gruppkonto)	20 935	21 349
Övrigt fastigheten,(parkering, mark mm)	0	100
Utemiljö (plantering, växter, parkbänk mm)	3 667	11 100
Hiss	19 227	55 237
Styrelsearvoden som inte är lön	25 000	25 000
Ersättningar till revisor	4 350	4 200
Övriga föreningskostnader	20 745	39 173
Fast telefoni	509	258
Redovisningstjänster	30 902	29 770
Teknisk förvaltning	19 051	33 101
Lokalvård	37 800	40 450
Bankkostnader	2 973	2 186
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 420	4 380
	656 650	726 858

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 666 501	27 666 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 666 501	27 666 501
Ingående avskrivningar	-2 622 077	-2 426 345
Årets avskrivningar	-195 732	-195 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 817 809	-2 622 077
Utgående redovisat värde	24 848 692	25 044 424

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 957	27 124
Inköp	212 406	284 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	524 363	311 957
Ingående avskrivningar	-15 653	-9 041
Årets avskrivningar	-30 286	-6 612
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 939	-15 653
Utgående redovisat värde	478 424	296 304

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	3,432	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2,894	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2,894	2 112 124	2 216 428
		10 312 124	10 416 428
Kortfristig del av långfristig skuld		104 304	104 304

Göteborg

14-23



Göran Hallström
Ordförande



Roland Axfjord
Ledamot



Thomas Andersson
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

2023-04-11



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Torslanda Bur 2, 716445-1341

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torslanda Bur 2 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torslanda Bur 2 för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Surte 2023- 04-11



Ove Teichter
Extern revisor