

# Årsredovisning 2022

BRF MURBRÄCKAN 15

716408-5289



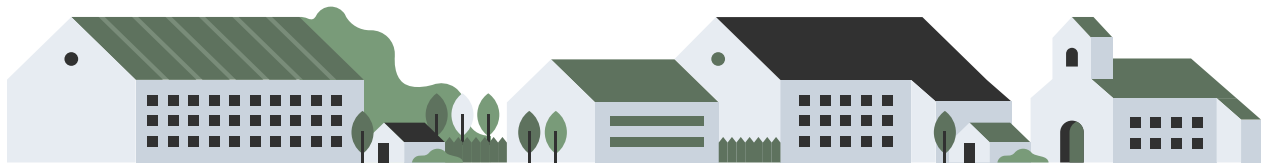
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MURBRÄCKAN 15

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 1979-06-12.

### 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 äger och förvaltar fastigheten Kommendantsängen 2:15 på adressen Sveagatan 9 i Göteborg. Föreningen har 84 bostadsrätter om totalt 5 632 kvm och 3 lokaler om 242 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marna Juhlin	Ordförande
Tina Josefsson	Ledamot
Michail Zoulakis	Ledamot
Kavita Bäck Mirchandani	Suppleant
Carina Jogevik	Suppleant

### VALBEREDNING

Anders Hagberg och Henrik Moldén.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av hela styrelsen, av två styrelsemedlemmar i förening



## REVISORER

Björn Thunholm    Revisor    Adact Revisorer & Konsulter AB

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

1 050 000 kr av medel på transaktionskontot placerades 2022-07-14 på ett räntebärande konto i Borgo Hypoteksbolag.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Vi har:

- Färdigställt yttertaket där nockräcke tagits bort, sedan har taket tätats där infästningarna var. Samtidigt rengjordes alla hängrännor.
- Erbjudit alla medlemmar genomgång av fönster och balkongdörr. Kontroll och justering av upphängningar och tätning och så har därefter skett i alla lägenheter utom en, där medlem avböjde.
- En ny grind mellan Sveagatan och innergård har monterats.
- Återställt funktion av lamporna i valvet innanför grinden.
- OVK genomförd och godkänd. Ventilationsfläktar utbytta till nya.
- Beslutat att Aptus låssystem ska läggas upp via Alexandersson lås, för att säkra all information om våra lås och taggar. Detta är ännu inte fullständigt genomfört.
- Genomfört brandsyn.
- Skrivit in tillägg i avtalet med PLL ( nu NABO), där snöröjning vid behov är tillagt. Underhåll i form av snöröjning och barmarksunderhåll uppsagt av Göteborgs Stad från och med 22-09-01.
- Genomfört uppfräschning av soprum vid 3:ans ingång. Färdigställt soprummet vid 9:an.
- Åtgärdat anmärkningar som framkom vid hisskontroll.
- Anskaffat en ny cirkulationspump då den tidigare inte hade rätt kapacitet för fastighetens storlek.
- Godkänt odling i pallkragar på innergården, med krav på en odlingsgrupp som har ansvar för ekonomi och skötsel. Gruppen ska ha fortsatt ansvar i dessa delar och även ansvar vid en eventuell nedläggning av projektet.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 892 195	2 821 561	2 817 000	2 820 000
Resultat efter fin. poster	-760 819	-7 086 199	518 227	134 000
Soliditet, %	-13	-8	32	30
Yttre fond	856 176	3 418 235	3 418 235	2 744 744
Taxeringsvärde	186 526 000	184 286 000	184 286 000	184 286 000
Bostadsyta, kvm	5 632	5 632	5 632	5 632
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	462	462	461	461
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 296	3 296	2 053	2 065
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,27	1,22	-

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	3 908 960	-	-	3 908 960
Fond, yttre underhåll	3 418 235	-	-2 562 059	856 176
Balanserat resultat	-1 707 319	-7 086 199	2 562 059	-6 231 459
Årets resultat	-7 086 199	7 086 199	-760 819	-760 819
<b>Eget kapital</b>	<b>-1 466 323</b>	<b>0</b>	<b>-760 819</b>	<b>-2 227 142</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 231 459
Årets resultat	-760 819
Totalt	<u><b>-6 992 278</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	856 176
Att från yttre fond i anspråk ta	-107 919
Balanseras i ny räkning	-7 740 535
	<u><u><b>-6 992 278</b></u></u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 892 195	2 821 561
Rörelseintäkter		32 676	35 496
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 924 871</b>	<b>2 857 057</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 848 639	-8 954 085
Övriga externa kostnader	7	-186 740	-306 517
Personalkostnader	8	-88 885	-88 361
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-349 904	-351 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 474 168</b>	<b>-9 700 043</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-549 297</b>	<b>-6 842 986</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-213 655	-243 213
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-211 522</b>	<b>-243 213</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-760 819</b>	<b>-7 086 199</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-760 819</b>	<b>-7 086 199</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	14 877 937	15 227 841
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 877 937</b>	<b>15 227 841</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 878 437</b>	<b>15 228 341</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 455	41 827
Övriga fordringar	13	64 428	66 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	205 520	53 475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>274 403</b>	<b>161 656</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 801 920	2 725 230
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 801 920</b>	<b>2 725 230</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 076 323</b>	<b>2 886 886</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 954 760</b>	<b>18 115 227</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 908 960	3 908 960
Fond för yttre underhåll		856 176	3 418 235
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 765 136</b>	<b>7 327 195</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 231 459	-1 707 319
Årets resultat		-760 819	-7 086 199
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 992 278</b>	<b>-8 793 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 227 142</b>	<b>-1 466 323</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	16 310 990	18 560 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 310 990</b>	<b>18 560 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 250 000	4 968
Leverantörsskulder		235 128	542 546
Skatteskulder		24 187	14 113
Övriga kortfristiga skulder		283	39 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	361 314	419 374
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 870 912</b>	<b>1 020 560</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 954 760</b>	<b>18 115 227</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Murbräcken 15 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:

Fastighetsförbättringar	10-20 %
Byggnad	1 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	225 220	218 659
Årsavgifter, bostäder	2 601 408	2 602 841
Övriga intäkter	98 243	35 556
<b>Summa</b>	<b>2 924 871</b>	<b>2 857 057</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	150 998	133 201
Fastighetsskötsel	306 451	342 359
Snöskottning	2 237	7 216
Städning	0	2 295
Trädgårdsarbete	1 798	508
<b>Summa</b>	<b>461 484</b>	<b>485 579</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	112 986	9 794
El	1 185	172 211
Fönster	438 399	25 925
Försäkringsärende/vattenskada	0	106 201
Hissar	13 531	14 336
Kabel-tv/bredband	0	7 171
Reparationer	455 855	0
Tvättstuga	0	49 557
VA	0	6 880 756
Ventilation	157 389	25 398
Värme	74 655	0
<b>Summa</b>	<b>1 254 000</b>	<b>7 291 349</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	46 815	86 000
Sophämtning	176 084	158 392
Uppvärmning	453 641	489 506
Vatten	168 818	165 679
<b>Summa</b>	<b>845 358</b>	<b>899 577</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	7 484	7 498
Fastighetsförsäkringar	75 634	73 971
Fastighetsskatt	152 856	145 416
Kabel-TV	51 823	50 695
<b>Summa</b>	<b>287 797</b>	<b>277 580</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	598	933
Juridiska kostnader	7 969	0
Kameral förvaltning	106 252	106 251
Konsultkostnader	2 476	150 888
Revisionsarvoden	27 087	16 826
Övriga förvaltningskostnader	42 358	31 619
<b>Summa</b>	<b>186 740</b>	<b>306 517</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 952	16 485
Styrelsearvoden	72 933	71 876
<b>Summa</b>	<b>88 885</b>	<b>88 361</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 712	191 763
Övriga finansiella kostn	0	51 450
Övriga räntekostnader	-57	0
<b>Summa</b>	<b>213 655</b>	<b>243 213</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	21 470 408	20 916 782
Årets inköp	0	553 626
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>21 470 408</b>	<b>21 470 408</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 242 567	-5 891 487
Årets avskrivning	-349 904	-351 080
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 592 471</b>	<b>-6 242 567</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>14 877 937</b>	<b>15 227 841</b>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 308 000	68 126 000
Taxeringsvärde mark	115 218 000	116 160 000
<b>Summa</b>	<b>186 526 000</b>	<b>184 286 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	15 900	15 900
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>15 900</b>	<b>15 900</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-15 900	-15 900
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 900</b>	<b>-15 900</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	64 428	66 354
<b>Summa</b>	<b>64 428</b>	<b>66 354</b>
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	1 871	1 871
Fastighetsskötsel	25 287	0
Försäkringspremier	92 273	0
Förutbet försäkr premier	0	6 202
Förvaltning	27 539	26 563
Kabel-TV	14 334	0
Städning	28 772	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 444	18 839
<b>Summa</b>	<b>205 520</b>	<b>53 475</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-07-28	1,66 %	2 250 000	2 250 000
SEB	2025-08-28	0,74 %	5 832 000	5 832 000
SEB	2025-08-28	0,74 %	1 302 980	1 302 980
SEB	2025-08-28	0,74 %	2 176 010	2 176 010
SEB	2031-03-28	1,53 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2031-03-28	1,54 %	3 500 000	3 500 000
<b>Summa</b>			<b>18 560 990</b>	<b>18 560 990</b>

*Varav kortfristig del*

2 250 000

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	16 913
El	6 065	12 216
Fastighetsskötsel	0	52 804
Förutbetalda avgifter/hyror	237 437	235 481
Uppvärmning	70 611	71 926
Utgiftsräntor	1 187	1 187
Vatten	14 170	13 132
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 844	15 715
<b>Summa</b>	<b>361 314</b>	<b>419 374</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 560 990	17 060 990
<b>Summa</b>	<b>18 560 990</b>	<b>17 060 990</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Juhlin, Marna  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ingela Chris Tina Josefsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Michail Zoulakis  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Adact Revisorer & Konsulter AB  
Björn Thunholm  
Revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
07.06.2023 12:22

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 30.05.2023 18:18

DOCUMENT ID:  
S1eiA-sXLn

ENVELOPE ID:

HJoCWS7Un-S1eiA-sXLn

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Murbräcken 15.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MICHAEL ZOULAKIS mzoulakis@hotmail.com	Signed Authenticated	31.05.2023 23:30 31.05.2023 18:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/07/30) IP: 188.151.19.215
2. Ingela Chris Tina Josefsson tjosefsson@hotmail.com	Signed Authenticated	01.06.2023 11:33 01.06.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/14) IP: 94.234.101.63
3. Marna Viveca Gunilla Juhlin marna@machome.se	Signed Authenticated	04.06.2023 16:50 03.06.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/25) IP: 104.28.31.64
4. BJÖRN THUNHOLM bjorn.thunholm@adact.se	Signed Authenticated	07.06.2023 12:22 07.06.2023 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/04) IP: 176.10.218.66

\* 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