

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Berghällen
716444-1284

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berghällen, 716444-1284, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars gemensamma intressen.

Föreningens byggnader

Byggnaderna som uppfördes av Conata-gruppen AB 1987, ligger i Tanums kommun och har beteckningen Tanum Ertseröd 1:34. Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Folksam.

Marken innehas med tomträtt genom tomträttsavtal med Tanum kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m 2026-12-31 med en årlig avgäld på 157 800 kr.

Föreningens byggnader utgörs av 31 st fritidshus som upplåts med bostadsrätt. Gemensamt med Brf. Tallbacken och Brf. Björkdalen ingår också parkeringsplatser och grönområde.

Fastighetens tekniska status

För föreningens 31 hus finns en långsiktig underhållsplan, som styrelsen uppdaterar årligen.

Samtliga hängrännor och stuprör är utbytta 2016-2017 och samtliga husfasader är målade 2015-2018. Fiber installerades i samtliga hus 2017. Mossbekämpning på hustaken utfördes 2021. Husens tekniska status är god, varför inga större åtgärder planeras under de närmaste åren.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.



Styrelse, revisor och valberedning

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 3 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningstämma 22-05-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Kenneth Kallin	Ledamot
Staffan Pousette	Ledamot
Anna Ring	Ledamot
Mats Kias	Ledamot
Jon Christian Andersen	Ledamot
Bjarne Karlsen	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, av Kenneth Kallin och Mats Kias var för sig.
- Arvode till styrelsen har inte utgått.
- För styrelsens arbete finns styrelseansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisor

Auktoriserad revisor Peter Lindblad

Valberedning

Anna Puggioli Parklind
Stein Bugten

Föreningen har sitt säte i Tanums kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har endast mindre bättringsmålningar utförts på fasader samt mindre utbyte av rötskadat fasadvirke. Motsvarande åtgärder kommer att ske under 2023.

Husfasaderna rengörs löpande vid föreningens städdagar vår och höst, vilket förlänger livslängden.

Föreningens Ekonomi

Årsavgifter för 2022 har varit 39 600 kr/hus.

Taxeringsvärde

Markvärde	27 342 000 kr
Byggnadsvärde	16 957 000 kr
Totalt	44 299 000 kr



Flerårsöversikt	<i>Belopp i Tkr</i>			
	2022	2021	2020	2019
<i>Nyckeltal</i>				
Nettoomsättning	1 228	1 335	1 153	1 153
Resultat efter finansiella poster	-15	71	-57	-5
Soliditet, %	96	96	96	97

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	15 639 500	528 667	-4 130 450	71 108	12 108 824
Disposition av föregående års resultat		132 897	-132 897	-71 108	
			71 108	-14 603	-14 603
Vid årets slut	15 639 500	661 564	-4 192 239	-14 603	12 094 221

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-4 192 239
Årets förlust	-14 603
Totalt	-4 206 842
Reservering till yttre fond enligt stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet	132 897
I ny räkning överföres	-4 339 739
	-4 206 842

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 227 731	1 227 600
Övriga rörelseintäkter		225	107 404
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 227 956	1 335 004
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 013 189	-1 029 401
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 458	-235 470
Summa rörelsekostnader		-1 248 647	-1 264 871
Rörelseresultat		-20 691	70 133
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 088	1 728
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-753
Summa finansiella poster		6 088	975
Resultat efter finansiella poster		-14 603	71 108
Resultat före skatt		-14 603	71 108
Årets resultat		-14 603	71 108

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 857 155	11 092 613
Summa materiella anläggningstillgångar		10 857 155	11 092 613
Summa anläggningstillgångar		10 857 155	11 092 613
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		151 015	196 008
Övriga fordringar		144	134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	64 438	136 394
Summa kortfristiga fordringar		215 597	332 536
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 532 943	1 232 341
Summa kassa och bank		1 532 943	1 232 341
Summa omsättningstillgångar		1 748 540	1 564 877
SUMMA TILLGÅNGAR		12 605 695	12 657 490

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 639 500	15 639 500
Fond för yttre underhåll		661 564	528 667
Summa bundet eget kapital		16 301 064	16 168 167
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 192 239	-4 130 450
Årets resultat		-14 603	71 108
Summa fritt eget kapital		-4 206 842	-4 059 342
Summa eget kapital		12 094 222	12 108 825
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förutbetalda avgifter		306 900	306 900
Förskott från kunder		10 500	20 400
Leverantörsskulder		137 768	186 239
Skatteskulder		36 305	12 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	20 000	22 474
Summa kortfristiga skulder		511 473	548 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 605 695	12 657 490



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-14 603	71 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	235 458	235 470
	<u>220 855</u>	<u>306 578</u>
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	220 855	306 578
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	116 939	-60 050
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-37 192	1 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	300 602	248 069
Investeringsverksamheten	-	-
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	300 602	248 069
Likvida medel vid årets början	1 232 341	984 272
Likvida medel vid årets slut	<u>1 532 943</u>	<u>1 232 341</u>



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.
Tillämplande avskrivningstider:

Anläggningstillgångar

Byggnader

66,67 år

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.



Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Redovisningstjänster	11 250	10 000
Elavgifter	17 326	10 508
Fastighetskostnader	133 428	92 570
Mossbekämpning på tak	0	108 000
Kommunal fastighetsavgifter	287 897	264 244
Fastighetsförsäkringspremie	90 548	70 695
Avgift kabelTV	95 976	96 008
Sophantering/återvinning	53 447	43 527
Resekostnader	12 906	8 548
Samfällighetsavgifter	11 918	10 769
Tomträttsavgäld/arrende	157 800	157 800
Vattenavgifter	103 381	98 938
Vattenläcka, vvs arbeten och asfaltering	0	16 888
Förvaltningskostnader	37 312	40 906
	1 013 189	1 029 401

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 698 020	15 698 020
	<u>15 698 020</u>	<u>15 698 020</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 605 407	-4 369 937
-Årets avskrivning enligt plan	-235 458	-235 470
	<u>-4 840 865</u>	<u>-4 605 407</u>
Redovisat värde vid årets slut	10 857 155	11 092 613

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tomtagäld/arende	39 450	39 450
Fastighetsförsäkring	18 591	90 548
Avgift kabeltv	6 396	6 396
	<u>64 437</u>	<u>136 394</u>

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Bokföring/bokslut	10 000	10 000
Revision	10 000	10 000
Skanska skuld		2 475
	<u>20 000</u>	<u>22 475</u>



Underskrifter

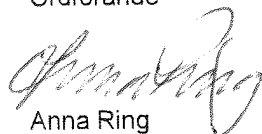
Grebbestad



Kenneth Källin
Ordförande



Mats Kias



Anna Ring

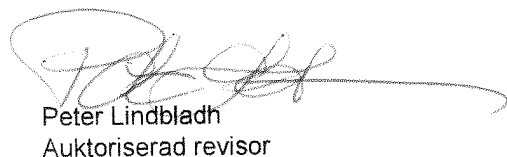


Staffan Pousette



Jon Christian Andersen

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2023



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berghällen
Org.nr 716444-1284

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berghällen 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 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfälskning, 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 Brf Berghällen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 betryggande 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 stadgar.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Örebro den 17 april 2023



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor