

HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg

Årsredovisning 2021



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för

HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg

757200-9277

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-15
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg, 757200-9277, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1940-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hampus Bogsjö	Ordförande	2022
Kristian Isberg	Ledamot	2022
Viktoria Tevell	Ledamot	2022
Josefine Hedelind	Ledamot	2023
Mattias Nilsson	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Marina Thunberg	Medlemsrevisor	2022
Fiola Rexhepi, BoRevision AB	Extern revisor	2022

Revisorssuppleanter

Christina Olausson	Revisorssuppleant	2022
--------------------	-------------------	------

Valberedning

Anders Jonsson	Sammanställande	2022
Björn Vasén		2022

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Bagaregården 48:2, Bagaregården 49:2 och Bagaregården 50:1 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 80 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1942. Fastigheternas adresser är Blåhammsgatan 1-21, Ottfjällsgatan 1-11 och Sofiagatan 19.

Föreningen upplåter 80 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser samt 2 MC-platser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
8	72

Total tomtarea:	9147 kvm
Total bostadsarea:	3 614 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-08-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar till och med 2022-12-31.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning sedan 2021-01-01 och sedan även den tekniska förvaltning sedan 2021-07-01.

Väsentliga avtal

Tele2

Telia

Vattenfall

Göteborg Energi

Kabel-TV

Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 172 991 kr och planerat underhåll för 85 499 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

De underhållskostnader som framgår i resultaträkningens not 5 avser gällande 2021 byte av armaturer i gemensamma utrymmen samt montering av brytskydd på skaldörrar.

Utöver ovan underhållsinsatser har föreningen under 2021 påbörjat projektet att byta alla samtliga fönster och fönsterdörrar i söderläge. Endast fönster och fönsterdörrar i söderläge byttes p.g.a högre slitage än övriga. Då föreningen följer K3-regelverket kommer denna investering vid avslutande att aktiveras på balansräkningen för att därefter belasta föreningens resultat genom avskrivningskostnader över 50 år. Se det upparbetade värdet i projektet per 2021-12-31 i balansräkningens not 10. Fönster- och fönsterdörrsbytet var i sin helhet klart i april 2022.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2021 avsätts det 1 300 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 360 kr per kvm.

Kommande planerade underhållsinsatser

Uppdatering av underhållsplan
Upprustning utemiljö
Takbesiktning
Byte av radiatorer

Tidigare utfört underhåll

	År
Relining	2019
Plantering av ny häck längs Härlanda vägen	2019
Installation av närvarostyrda LED-armaturer i trapphus och källare	2018
OVK	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 29: juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 13 överlåtelse av bostadsrätter.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 100 medlemmar.
15 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
14 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 101 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningens årsavgifter är oförändrade sedan åtminstone 2018-01-01. Styrelsen har fattat beslut om att lämna avgifterna oförändrade även för 2022.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	3 446	3 421	3 381	3 373
Resultat efter finansiella poster	25	-121	-60	-91
Förändring av underhållsfond	1 215	61	723	540
Resultat efter fondförändringar	-1 189	-182	-663	-449
Soliditet %	9	10	11	15
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	893	893	893	893
Driftskostnad, kr / kvm	537	561	554	568
Ränta, kr / kvm	53	54	53	61
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	360	75	224	149
Lån, kr / kvm	5 947	5 075	5 174	3 628
Snittränta (%)	0,90	1,07	1,02	1,69

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	117 660	3 506 205	-1 320 745	-121 295
Disposition enligt föreningsstämma			-121 295	121 295
Avsättning till underhållsfond		1 300 000	-1 300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-85 499	85 499	
Årets resultat				25 148
Vid årets slut	117 660	4 720 706	-2 656 541	25 148

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 442 040
Årets resultat före fondförändring	25 148
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 499
Summa över/underskott	-2 631 393

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 631 393**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 420 613	3 395 248
Övriga rörelseintäkter	3	25 875	25 803
Summa rörelseintäkter		3 446 488	3 421 051
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-172 991	-
Planerat underhåll	5	-85 499	-209 333
Driftskostnader	6	-1 938 971	-2 025 842
Övriga kostnader	7	-307 732	-136 912
Personalkostnader	8	-141 554	-180 853
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-581 809	-792 981
Summa rörelsekostnader		-3 228 556	-3 345 921
Rörelseresultat		217 932	75 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter		414	-
Räntekostnader		-193 198	-196 425
Summa finansiella poster		-192 784	-196 425
Resultat efter finansiella poster		25 148	-121 295
Resultat före skatt		25 148	-121 295
Årets resultat		25 148	-121 295

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	19 058 067	19 639 876
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 744 011	-
		22 802 078	19 639 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		22 802 578	19 640 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		400	-
Skattefordringar		-	53 470
Övriga fordringar		133 760	88 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	66 954	263 845
		201 114	405 625
Kassa och bank		2 518 053	996 528
Summa omsättningstillgångar		2 719 167	1 402 153
SUMMA TILLGÅNGAR		25 521 745	21 042 529

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 660	117 660
Underhållsfond		4 720 706	3 506 205
		<u>4 838 366</u>	<u>3 623 865</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 656 541	-1 320 746
Årets resultat		25 148	-121 295
		<u>-2 631 393</u>	<u>-1 442 041</u>
Summa eget kapital		<u>2 206 973</u>	<u>2 181 824</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	15 973 384	15 992 006
		<u>15 973 384</u>	<u>15 992 006</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 520 467	2 350 590
Leverantörsskulder		1 276 958	114 158
Skatteskulder		9 815	-
Övriga skulder		33 182	32 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	500 966	370 981
		<u>7 341 388</u>	<u>2 868 699</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 521 745</u>	<u>21 042 529</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	217 933	75 130
Avskrivningar	581 809	792 981
	799 742	868 111
Erhållen ränta	414	-
Erlagd ränta	-193 198	-196 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	606 958	671 687
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	204 511	121 615
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	1 302 812	-87 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 114 281	706 147
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 744 011	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 744 011	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 598 090	-
Amortering av låneskulder	-2 446 835	-356 478
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 151 255	-356 478
Årets kassaflöde	1 521 525	349 669
Likvida medel vid årets början	996 528	646 859
Likvida medel vid årets slut	2 518 053	996 528

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Stomme	120 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Balkonger	50 år
Övrigt	50 år
Fönster	40 år
Elstammar	40 år
Ventilation	40 år
VA-/värmestammar	20 år
Markanläggningar	30 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	3 226 248	3 226 248
Hyror p-platser	182 400	152 800
Övriga objekt	11 965	16 200
Summa	3 420 613	3 395 248

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	5 200	11 700
Överlåtelseavgifter	9 513	-
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 402	-
Övriga intäkter	5 760	14 103
Summa	25 875	25 803

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 496	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 253	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 493	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	10 306	-
VA & sanitet, installationer	18 564	-
Värme, installationer	24 464	-
Ventilation, installationer	15 000	-
El, installationer	32 538	-
Övriga installationer	9 186	-
Husropp	447	-
Vattenskador	40 244	-
Summa	172 991	-

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	20 875	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	64 624	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	209 333
Summa	85 499	209 333

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsavgift/skatt	117 670	115 270
Teknisk förvaltning *	561 876	839 524
Besiktningkostnader	3 431	-
Bevakningskostnader	3 418	-
Snöröjning	72 544	-
Förbrukningsinventarier **	3 988	18 953
Förbrukningsmaterial	15 666	-
El	107 030	102 558
Uppvärmning	549 217	504 597
Vatten och avlopp	247 625	201 553
Avfallshantering	77 207	81 448
Försäkringar	32 582	31 031
Kabel-TV	40 849	-
Bredband	83 366	-
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	577	-
Kommunikationskostnader ***	21 926	130 907
Summa	1 938 972	2 025 842

* Teknisk förvaltning via Bredablick från och med 2022-07-01. Dessförinnan genom SK Styrteknik AB.

** Kostnad 2021 avser inköp av sandlåda.

*** Kostnad 2021 avser ersättning till medlemmar för privata kostnader för bredbandslösningar under en tid föreningen stod utan.

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Frakter och transporter	698	-
Tele och post	5 700	14 789
Förvaltningskostnader *	158 268	53 144
Omkostnader styrelse	6 686	-
Revision	14 500	21 250
Jurist- och advokatkostnader	1 214	-
Bankkostnader	4 949	2 985
Stämpelskatt	48 235	-
IT-tjänster	21 494	4 607
Årsavgift HSB	33 000	33 000
Övriga externa tjänster	4 288	7 137
Övriga externa kostnader	8 700	-
Summa	307 732	136 912

* Av kostnad 2021 avser 6 169 kr tidigare förvaltares kostnad vid överlämning.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Styrelsearvoden	107 712	107 366
Övriga kostnadsersättningar	-	41 405
Summa	107 712	148 771
Sociala avgifter	33 842	32 082
Summa	141 554	180 853

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	548 439	759 611
Markanläggningar	33 370	33 370
Summa	581 809	792 981

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 111 850	27 111 850
-Mark	308 000	308 000
-Markanläggningar	1 001 097	1 001 097
	<u>28 420 947</u>	<u>28 420 947</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Upparbetat värde pågående fönsterbyte	3 744 011	-
	<u>3 744 011</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	32 164 958	28 420 947
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-8 147 041	-7 387 430
-Markanläggningar	-634 030	-600 660
	<u>-8 781 071</u>	<u>-7 988 090</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-654 025	-759 611
-Årets avskrivning på markanläggning	-33 370	-33 370
-Korrigerig avskrivning 2021	105 586	-
	<u>-581 809</u>	<u>-792 981</u>
Utgående avskrivningar	-9 362 880	-8 781 071
Redovisat värde	22 802 078	19 639 876
<i>Varav</i>		
Byggnader	18 416 370	18 964 809
Mark	308 000	308 000
Markanläggningar	333 697	367 067
Pågående nyanläggningar	3 744 011	-
Taxeringsvärden		
Bostäder	87 042 000	87 042 000
Lokaler	95 000	95 000
Totalt taxeringsvärde	87 137 000	87 137 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>36 137 000</i>	<i>36 137 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkring	34 211	32 582
Förutbetalda kostnader	32 743	231 263
Summa	66 954	263 845

Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 518 053	196 924
Transaktionskonto Swedbank	-	799 604
Summa	2 518 053	996 528

Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 520 467	2 350 590
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 784 964	13 335 586
Förfaller senare än fem år från balansdagen	2 188 420	2 656 420
Summa	21 493 851	18 342 596

Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	21 493 851	18 342 596
Summa	21 493 851	18 342 596

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,71 %	2025-10-30	1 323 593	-	-26 472	1 297 121
Stadshypotek	0,92 %	2027-09-30	2 656 420	-	-78 000	2 578 420
Stadshypotek	0,71 %	2024-09-30	580 000	-	-	580 000
Stadshypotek	0,98 %	2024-09-01	1 657 500	-	-34 000	1 623 500
SEB	0,66 %	2022-06-28	1 323 593	-	-46 440	1 277 153
Stadshypotek	1,50 %	2022-12-01	1 858 960	-	-20 208	1 838 752
Stadshypotek	1,01 %	2023-04-30	2 307 000	-	-28 000	2 279 000
Stadshypotek	-	2021-06-01	1 858 090	-	-1 858 090	-
Stadshypotek	0,95 %	2022-03-15	242 500	-	-5 000	237 500
Stadshypotek	1,41 %	2023-06-30	2 119 360	-	-50 000	2 069 360
Stadshypotek	0,77 %	2024-06-30	1 580 000	-	-40 000	1 540 000
Stadshypotek	0,71 %	2024-09-30	585 580	-	-	585 580
Stadshypotek	-	2021-07-01	250 000	-	-250 000	-
Stadshypotek	0,41 %	2022-06-01	-	1 848 090	-10 000	1 838 090
Stadshypotek	0,56 %	2024-07-30	-	250 000	-625	249 375
Stadshypotek	0,81 %	2024-12-01	-	3 500 000	-	3 500 000
Summa			18 342 596	5 598 090	-2 446 835	21 493 851

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	12 705	15 176
Förutbetalda intäkter	280 052	200 639
Upplupna driftskostnader	208 209	155 166
Summa	500 966	370 981

Not 16 Händelser efter räkenskapsår

I april 2022 avslutades bytet av fönster och fönsterdörrar och föreningen kunde i maj konstatera att total projektkostnad landade på ca 5 450 000 kr.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	21 793 980	19 400 980
Summa ställda säkerheter	21 793 980	19 400 980

Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hampus Bogsjö
Styrelseordförande

Kristian Isberg

Josefine Hedelind

Viktoria Tevell

Mattias Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Fiola Rexhepi
Extern revisor

Marina Thunberg
Medlemsrevisor

Dokument

ÅR 2021 -Godkänd 220603

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Jun 07 2022 11:09AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 629A00192AC31
JUN 07 2022 11:09AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Skickades: Jun 03 2022 02:41PM

Kristian Isberg (E-Signatur)

Signerad: Jun 06 2022 04:30PM

Viktoria Tevell (E-Signatur)

Signerad: Jun 03 2022 03:00PM

Marina Thunberg (E-Signatur)

Signerad: Jun 07 2022 08:55AM

Hampus Bogsjö (E-Signatur)

Signerad: Jun 03 2022 04:08PM

Josefine Hedelind (E-Signatur)

Signerad: Jun 03 2022 03:09PM








Mattias Nilsson (E-Signatur)

Signerad: Jun 03 2022 02:59PM

Fiola Rexhepi (E-Signatur)

Signerad: Jun 07 2022 11:09AM

Registrerade händelser

Jun 03 2022 02:41PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Jun 03 2022 03:03PM	Hampus Bogsjö granskade dokumentet:
Jun 03 2022 04:08PM	 Carl Hampus Bogsjö signerade dokumentet
Jun 03 2022 02:42PM	Kristian Isberg granskade dokumentet:
Jun 06 2022 04:30PM	 Kristian Berndt Gunnar Isberg signerade dokumentet
Jun 03 2022 03:04PM	Josefine Hedelind granskade dokumentet:
Jun 03 2022 03:09PM	 JOSEFINE HEDELIND signerade dokumentet
Jun 03 2022 02:58PM	Viktoria Tevell granskade dokumentet:
Jun 03 2022 03:00PM	 VIKTORIA TEVELL signerade dokumentet
Jun 03 2022 02:58PM	Mattias Nilsson granskade dokumentet:
Jun 03 2022 02:59PM	 MATTIAS NILSSON signerade dokumentet
Jun 07 2022 08:54AM	Marina Thunberg granskade dokumentet:
Jun 07 2022 08:55AM	 MARINA THUNBERG signerade dokumentet
Jun 07 2022 11:00AM	Fiola Rexhepi granskade dokumentet:
Jun 07 2022 11:09AM	 FIOLA REXHEPI signerade dokumentet
Jun 07 2022 11:09AM	Dokumentet har signerats

Dokumentnummer: 629a00192ac31 - Sida (18 av 18)



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 629a00192ac31 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg, org.nr. 757200-9277

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risken 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Blåhammarsfjället i Göteborg för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marina Thunberg
Av föreningen vald revisor

Blåhammarsfjället Revisionsberättelse 2021

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 07 2022 11:10AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6299E61C4E0F1
JUN 07 2022 11:10AM

Deltagare

Johan Berglund (Skapare)

Bredablickgruppen

Skickades: Jun 03 2022 12:46PM

Fiola Rexhepi (E-Signatur)

Signerad: Jun 07 2022 11:10AM

Marina Thunberg (E-Signatur)

Signerad: Jun 05 2022 04:46PM

Registrerade händelser

Jun 03 2022 12:46PM	Johan Berglund skickade dokumentet till deltagarna
Jun 05 2022 04:44PM	Marina Thunberg granskade dokumentet:
Jun 05 2022 04:46PM	 MARINA THUNBERG signerade dokumentet
Jun 05 2022 04:46PM	Fiola Rexhepi granskade dokumentet:
Jun 07 2022 11:10AM	 FIOLA REXHEPI signerade dokumentet
Jun 07 2022 11:10AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6299e61c4e0f1 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

