

Årsredovisning

Brf Hunneboläge

Organisationsnummer: 769637-3260
Räkenskapsår: 2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningens säte: Göteborg



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten och föreningens ändamål

Företaget har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden åt medlemmar. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens lägenheter och lokaler

Föreningen äger fastigheten Sotenäs Ellene 1:119

Föreningen har adressen Köpmansgatan 28 A, B, 456 61 Hunnebostrand

Föreningens försäkring och förvaltning

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat arbetet med relining för att spola stammarna osv, offerter är intagna och arbetet pågår under hösten -23.

I oktober månad 2022 genomfördes en avgiftshöjning med ca 15 % p.g.a höjda kostnader som har belastat föreningen samt har kapitaltillskott tagits in utav medlemmarna på totalt 88 310 kr under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Föreningen består utav 21 st bostadsrätter uppdelat på 19 lägenheter samt 2 st hobbyrum och föreningen har 24 st medlemmar.

Vid räkenskapsårets slut var samtliga lägenheter upplåtna.

Flerårsöversikt

| | 2022-07-01 -2023-06-30 | 2021-07-01 -2022-06-30 | 2020-07-01 -2021-06-30 | 2019-03-14 -2020-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning (tkr) | 805 | 727 | 738 | 822 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -285 | -89 | -83 | -23 383 |
| Soliditet (%) | 69,4 | 69,3 | 69,3 | 69,1 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Kapital- tillskott | Uppskrivn.- fond | Fond för- yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 000 | 0 | 22 795 660 | 105 040 | -23 266 833 | -89 025 | 24 544 842 |
| Kapitaltillskott | | 88 310 | | | | | 88 310 |
| Balanseras i ny räkning | | | | | -89 025 | 89 025 | 0 |
| Förändring av uppskrivningsfond | | | -151 887 | | 151 887 | | 0 |
| Förändring av fond för yttre underhåll | | | | 54 101 | -54 101 | | 0 |
| Årets resultat | | | | | | -285 034 | -285 034 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 000 | 88 310 | 22 643 773 | 159 141 | -23 258 071 | -285 034 | 24 348 119 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -23 258 071 |
| Årets resultat | -285 034 |
| Summa | -23 543 105 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|---|--------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 54 101 |
| Balanseras i ny räkning | -23 597 206 |
| Summa | -23 543 105 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2022-07-01 | 2021-07-01 |
|---|-----|-----------------|-----------------|
| | 1 | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 804 530 | 726 999 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 804 530 | 726 999 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -462 181 | -389 830 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -236 991 | -236 202 |
| Summa rörelsekostnader | | -699 172 | -626 032 |
| Rörelseresultat | | 105 358 | 100 967 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 783 | 360 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -391 175 | -190 352 |
| Summa finansiella poster | | -390 392 | -189 992 |
| Resultat efter finansiella poster | | -285 034 | -89 025 |
| Resultat före skatt | | -285 034 | -89 025 |
| Årets resultat | | -285 034 | -89 025 |

Balansräkning

| | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 34 992 816 | 35 072 124 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 992 816 | 35 072 124 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 992 816 | 35 072 124 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 3 033 | 102 712 |
| Övriga fordringar | | 175 | 711 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 23 626 | 19 507 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 26 834 | 122 930 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 44 529 | 227 405 |
| Summa kassa och bank | | 44 529 | 227 405 |
| Summa omsättningstillgångar | | 71 363 | 350 335 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 064 179 | 35 422 459 |

Balansräkning

| | Not | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 000 000 | 25 000 000 |
| Kapitaltillskott | | 88 310 | 0 |
| Uppskrivningsfond | 4 | 22 643 773 | 22 795 660 |
| Fond för yttre underhåll | | 159 141 | 105 040 |
| Summa bundet eget kapital | | 47 891 224 | 47 900 700 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -23 258 071 | -23 266 833 |
| Årets resultat | | -285 034 | -89 025 |
| Summa fritt eget kapital | | -23 543 105 | -23 355 858 |
| Summa eget kapital | | 24 348 119 | 24 544 842 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 10 312 500 | 10 450 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 312 500 | 10 450 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | 137 500 | 137 500 |
| Leverantörsskulder | | 89 655 | 153 537 |
| Skatteskulder | | 53 064 | 51 984 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 123 341 | 84 596 |
| Summa kortfristiga skulder | | 403 560 | 427 617 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 | 35 064 179 | 35 422 459 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2. Nettoomsättning

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Månadsavgifter | 604 485 | 525 024 |
| El & parkering | 199 800 | 201 975 |
| Övriga intäkter | 245 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 0 | 0 |
| Summa | 804 530 | 726 999 |

Not 3. Byggnader och mark

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden byggnader | 8 305 030 | 8 305 030 |
| Inköp byggnader | 284 196 | 126 513 |
| Ingående anskaffningsvärden mark | 4 325 536 | 4 325 536 |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 914 762 | 12 757 079 |
| Ingående avskrivningar byggnader | -278 099 | -193 784 |
| Årets avskrivningar byggnader | -85 104 | -84 315 |
| Utgående avskrivningar | -363 203 | -278 099 |
| Ingående uppskrivningar byggnader | 15 188 669 | 15 188 669 |
| Ingående uppskrivningar mark | 7 910 765 | 7 910 765 |
| Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp | -506 290 | -354 403 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -151 887 | -151 887 |
| Utgående uppskrivningar | 22 441 257 | 22 593 144 |
| Redovisat värde | 34 992 816 | 35 072 124 |

Bokfört värde byggnader: 22 756 515 kr
 Bokfört värde mark: 12 236 301 kr
Totalt bokfört (redovisat) värde byggnader och mark: 34 992 816 kr

Taxeringsvärde byggnader: 10 800 000 kr
 Taxeringsvärde mark: 4 582 000 kr
Totalt taxeringsvärde byggnader och mark: 15 382 000 kr

Not 4. Uppskrivningsfond

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 22 795 660 | 22 947 547 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -151 887 | -151 887 |
| Belopp vid årets utgång | 22 643 773 | 22 795 660 |

Not 5. Skulder till kreditinstitut

| | Räntesats | Villkors- ändringsdag | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--|------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank Hypotek AB | 5,532 % | 2023-11-28 | 10 450 000 | 10 587 500 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 10 450 000 | 10 587 500 |
| Kortfristig del av skulderna till kreditinstitut | | | -137 500 | -137 500 |
| Långfristig del skulder till kreditinstitut | | | 10 312 500 | 10 450 000 |

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen: 9 762 500 kr

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckningar | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Summa ställda säkerheter | 11 250 000 | 11 250 000 |

Fastighetsinteckningen avser Sotenäs Ellene 1:119 i Sotenäs.

Göteborg 2023 den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Anders Neck
Styrelseordförande

Ingemar Johansson

Åsa Palmqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jan Elverdam
Revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557504267498

Dokument

Årsredovisning Brf Hunneboläge 769637-3260 2023-06-30

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-11-07 16:45:24 CET (+0100) av E-revisor.se (E)

Färdigställt 2023-11-16 15:18:38 CET (+0100)

Revisionsberättelse

Bilaga 1

3 sidor

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Jan Elverdam (JE)

Initierare

E-revisor.se (E)

FAA Solutions AB

signering@e-revisor.se

+46703876312

Signerare

Anders Neck (AN)

Personnummer [REDACTED]

anders@padelborgen.se

Ingemar Johansson (IJ)

Personnummer [REDACTED]

ingemar.knappen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANDERS NECK"

Signerade 2023-11-08 12:25:25 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf

Ingemar Johansson"

Signerade 2023-11-10 22:42:48 CET (+0100)

Åsa Palmqvist (ÅP)

Personnummer [REDACTED]

asamilsson_2@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA

PALMQVIST"

Signerade 2023-11-16 10:55:58 CET (+0100)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan

Ingmar Elverdam"

Signerade 2023-11-16 15:18:38 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557504267498

Godkännare

Ej namngiven part (1)

sam@corestonegroup.se

Godkände 2023-11-07 16:47:56 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hunneboläge

Org.nr 769637-3260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hunneboläge för räkenskapsåret 2022-07-01-2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Hunneboläges finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Brf Hunneboläge 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 bolagets 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 ett bolag 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 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 Hunneboläge för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Brf Hunneboläge 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 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

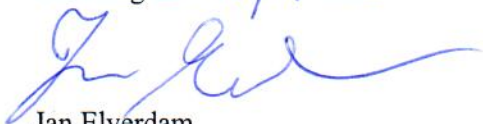
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16/11-2023


Jan Elverdam
Revisor