

Årsredovisning för
BRF Bålverket nr 5
769603-4771

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bålverket nr 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-20 hos Bolagsverket.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Bålverket 5 i Helsingborg. Byggnaden är uppförd 1929. I fastigheten finns 6 st lägenheter med 6 st parkeringsplatser och ett gästrum. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök
3 st 3 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Total bostadyta 748 m

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 6 st medlemmar. Den 1 januari 2020 höjdes årsavgifterna med 2 %.

Under 2016 har ett omfattande underhåll skett av byggnaden innefattande målning utvändigt och takbyte. I år och föregående år har endast smärre underhåll skett.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Resultat efter finansnetto	57 267	107 707	104 237	98 625	44 226
Soliditet (%)	34,5	34,1	32,7	31,3	30
Årsavgift kv/kvm	583	583	573	563	553
Driftskostnad kv/kvm	314	278	265	267	325
Kapitalkostnad kv/kvm	118,5	86,4	92,4	91,2	99,3

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-709 212
årets resultat	57 267
uttag ur underhållsfonden	31 424
avsättning till underhållsfonden	-34 800
Totalt	-655 321
balanseras i ny räkning	-655 321
Summa	-655 321

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

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>
Nettoomsättning	1	438 376	437 776
		438 376	437 776
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-234 945	-207 963
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-57 492	-57 492
Rörelseresultat		145 939	172 321
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-88 672	-64 613
Resultat efter finansiella poster		57 267	107 708
Resultat före skatt		57 267	107 708
Arets resultat		57 267	107 708

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	6	6 612 470	6 664 135
Inventarier, verktyg och installationer	7	3 316	9 143
		<u>6 615 786</u>	<u>6 673 278</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 615 786</u>	<u>6 673 278</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		2 667	3 027
Övriga fordringar		31	31
		<u>2 698</u>	<u>3 058</u>
Kassa och bank		442 968	403 662
Summa omsättningstillgångar		<u>445 666</u>	<u>406 720</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 061 452</u>	<u>7 079 998</u>

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>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		3 050 000	3 050 000
Fond för yttre underhåll		77 859	74 483
		<u>3 127 859</u>	<u>3 124 483</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-712 588	-816 920
Årets resultat		57 267	107 708
		<u>-655 321</u>	<u>-709 212</u>
Summa eget kapital		<u>2 472 538</u>	<u>2 415 271</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 519 988	4 599 988
		<u>4 519 988</u>	<u>4 599 988</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 643	28 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 283	36 375
		<u>68 926</u>	<u>64 739</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 061 452</u>	<u>7 079 998</u>

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	5 135 000	5 135 000
Summa	5 135 000	5 135 000

Eventalförpliktelse

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	1
Markanläggningar	5
Underhåll av byggnad	0,3
Inventarier	20

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad**Nettoomsättning per rörelsegren**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	436 476	436 476
Hyra gästrum	1 900	1 300
Summa	438 376	437 776

Not 2 Rörelsens kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
5060 Sopor	10 711	10 824
5130 Värme	74 586	96 983
5140 Vatten	14 080	13 490
5170 Rep och underhåll fastighet	33 748	9 339
5191 Fastighetsskatt	9 114	8 754
5160 Renhållning och städning	1 021	-
5310 El för drift	12 836	10 520
5410 Förbrukningsinventarier	11 618	10 955
6110 Kontorsmaterial	-	-
6211 Porttelefon	11 254	5 733
6212 Tele och post	-	-
6213 Trädgård	30 685	7 047
6230 Kabeltv	5 746	11 151
6530 Redovisningstjänster	9 125	9 000
6540 IT tjänster	3 423	3 735
6570 Bankkostnader	4 355	2 058
6981 Föreningsavg avdr gill	2 640	2 610
6550 Konsultarvode	-	5 763
Summa	234 942	207 962

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	51 665	51 665
Inventarier, verktyg och installationer	5 827	5 827
Summa	57 492	57 492

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Summa	-	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	88 672	64 613
Summa	88 672	64 613

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 233 053	7 233 053
	7 233 053	7 233 053
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-568 918	-517 253
-Årets avskrivning enligt plan	-51 665	-51 665
	-620 583	-568 918
Redovisat värde vid årets slut	6 612 470	6 664 135
Taxeringsvärde byggnader:	5 800 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark:	8 600 000	7 600 000
	14 400 000	15 200 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	98 299	98 299
	98 299	98 299
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-89 156	-83 329
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 827	-5 827
	-94 983	-89 156
Redovisat värde vid årets slut	3 316	9 143

Not 8 Eget kapital

	Betalda insatser	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 050 000	74 483	-709 212
Avsättning till underhållsfond		34 800	-34 800
Uttag ur underhållsfond		-31 424	31 424
Årets resultat			57 267
Vid årets slut	3 050 000	77 859	-655 321

Underskrifter

Helsingborg den 19/4 2023



Susanne Lidal



Annika Myrström



Inga-Britt Alkeby



Dag Jacobsen



Kassör
Siv Meiby



Nils Gösta Franssön

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2023



Anders Callert
Auktoriserad revisor FAR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bålverket nr 5 nr org. nr. 769603-4771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bålverket nr 5 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 31 december 2022 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

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 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 på 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 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 Bålverket nr 5 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen 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 föreningar¹, 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ängelholm den 19/4 2023



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR