

# Brf Buena Vista

Årsredovisning 2022

The bottom half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Buena Vista**  
769605-5370  
Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Buena Vista, 769605-5370, med säte i Båstad, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus i Båstad upplåta fritids- eller andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 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>
Anders Borg	Ordförande	2023
Sten Moberg	Ledamot	2023
Margareta Brandorf	Ledamot	2023
Madeleine Wallin	Ledamot	2023
Jonas Karlsson	Ledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Niklas Bång	Suppleant	2023
Claes Ifversson	Suppleant	2023
Gunilla Törner Nylén	Suppleant	2023
Henrik Immelborn	Suppleant	2023

#### Ordinarie revisorer

Johan Rindeborg	Extern revisor
-----------------	----------------

#### Valberedning

Kerstin Moberg  
Birgitta Lidberg

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Båstad Båstad 109:68 i Båstad kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Tarravägen 19.

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	8	8	1

Total tomtarea:	10 946 kvm
Total bostadsarea:	1 615 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-09-27.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Piga.nu	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
Södra Hallands Kraft	Gas
Lundbergs Brandtjänst	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Otis	Serviceavtal hissar
Security Assistance	Bevakning
Anders Hjelm Byggservice	El-avläsning

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 261 229 kr och planerat underhåll för 42 739 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Enligt styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 283 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 175 kr per kvm. I kommande års underhåll ingår byte av stuprör på huvudbyggnad, putsning och målning av betong samt innerväggar i källaren.

#### Tidigare utfört underhåll

	År
Ny torktumlare	2022
Underhåll av grindar samt ny altan	2020
Målning av trapphus	2019
Uppförande av cykelskjul	2019
Målning av fönster	2019
Ny säkerhetsutrustning till gaspanna	2018
Automatisk öppning entrédörrar	2017
Rengöring ventilationsaggregat	2017
Målning av annexets södergavel	2016
Målning av valvet	2016
Förstärkt dörrar till soprum	2016
Byte av fönster på 4:e våningen	2016

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Styrelsens ord

Året har präglats av en relativt normal nivå på reparation & underhåll, samt på åtgärder och planer för att spara energi.

De två enskilt största underhållsarbetena har varit för terrassen på fasaden åt nordost (lgh. 1102), samt reparation av läckage i trappuppgång B, vid takbalkong mot söder (lgh. 1302).

Vidare har vi bytt ut torktumblaren i tvättstugan, samt installerat en ny TV i kapellet.

Det kan även nämnas att vi tvingades till betydande åtgärder efter regn- och hagelovädret i augusti, då bl.a. en bit av grässlätten mot norr gled ner över Skvaltkvarnsvägen.

Vi har noga bevakat uppförandet av det nya bostadsområdet "Bella Zona" (sydväst om vår tomt). Vi har fått en rimlig "gränslösning", med en stödmur som skymms av en avenbokshäck, men entreprenören har fortfarande åtgärder att göra för att förhindra regnvatten och rasmassor att sköljas ner på båda sidor om stödmuren.

För att komma tillbaka till energifrågan, har styrelsen ända sedan början av året arbetat med att hitta energibesparingar, framför allt med att hitta ett mer energieffektivt sätt att värma upp vårt hus. Efter diskussioner med konsultföretag och Båstad kommun kom vi fram till att bergvärme är det bästa och mest kostnadseffektiva sättet att komplettera vår befintliga uppvärmningsanläggning med. Vi har efter leverantörsutvärderingar sedan främst arbetat med tre alternativa leverantörer, vilka föreslagit lite olika lösningar. Vi avser i slutändan att välja den vi bedömer ge oss bäst kombination av investeringskostnad i förhållande till förväntad energibesparing, kvalitet, miljö, service/underhåll och framtidssäkring.

När det gäller vår underhållsplan, kommer vi att dra ner kostnaderna till en så låg nivå som möjligt för de kommande 2 åren. Detta för att kompensera för den stora investeringen i bergvärme enl. ovan. För framtiden undersöker vi även om vi kan göra en kostnadseffektiv solenergiinstallation, samt hur vi ska möjliggöra laddning av elbilar.

*Styrelsen*

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2022 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 30 medlemmar.  
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 30 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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 10 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för förråd. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rörelsens intäkter	1 138	1 074	1 104	1 086
Resultat efter finansiella poster*	-457	-363	-301	-96
Förändring av underhållsfond	240	283	6	118
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-516	-465	-126	-33
Sparande kr / kvm	-145	-113	80	137
Soliditet (%)	69	70	80	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	668	607	607	607
Driftskostnad, kr / kvm	594	511	417	409
Energikostnad, kr / kvm	457	384	276	277
Ränta, kr / kvm	41	26	27	28
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	175	175	158	158
Lån, kr / kvm	3 060	3 060	1 827	1 863
Räntekänslighet (%)	5	5	3	3
Snittränta (%)	1,34	0,86	1,48	1,51

\*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.

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

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>13 225 861</b>	<b>904 125</b>	<b>-1 355 842</b>	<b>-362 764</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-362 764	362 764
Avsättning till underhållsfond		283 000	-283 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-42 739	42 739	
Årets resultat				-457 273
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 225 861</b>	<b>1 144 386</b>	<b>-1 958 867</b>	<b>-457 273</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 718 605
Årets resultat före fondförändring	-457 273
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-283 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	42 738
Summa över/underskott	-2 416 140

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning</b>	<b>-2 416 140</b>
-----------------------------------	-------------------

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 065 162	1 015 848
Övriga rörelseintäkter	3	73 058	58 102
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 138 220</b>	<b>1 073 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 263 897	-1 117 257
Övriga kostnader	7	-85 387	-96 235
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-180 912	-180 913
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 530 196</b>	<b>-1 394 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-391 976</b>	<b>-320 455</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 043	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 340	-42 316
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 297</b>	<b>-42 309</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-457 273</b>	<b>-362 764</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-457 273</b>	<b>-362 764</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	15 014 457	15 162 775
Inventarier, maskiner och installationer	11	20 131	52 725
Summa materiella anläggningstillgångar		15 034 588	15 215 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 034 588	15 215 500
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		51 039	26 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	42 944	36 499
Summa kortfristiga fordringar		93 983	62 765
<b>Kassa och bank</b>	13	2 149 969	2 373 407
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 243 952	2 436 172
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 278 540	17 651 672

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 225 861	13 225 861
Underhållsfond		1 144 386	904 125
Summa bundet eget kapital		14 370 247	14 129 986
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 958 867	-1 355 842
Årets resultat		-457 273	-362 764
Summa fritt eget kapital		-2 416 140	-1 718 606
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 954 107</b>	<b>12 411 380</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	4 942 000	4 942 000
Summa långfristiga skulder		4 942 000	4 942 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	-	-
Leverantörsskulder		122 220	66 446
Skatteskulder		1 928	3 346
Övriga skulder		-8 221	-1 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	266 506	230 355
Summa kortfristiga skulder		382 433	298 292
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 278 540</b>	<b>17 651 672</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-391 976	-320 455
Avskrivningar	180 912	180 913
	<b>-211 064</b>	<b>-139 542</b>
Erhållen ränta	1 043	7
Erlagd ränta	-66 340	-42 316
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-276 361</b>	<b>-181 851</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-31 218	24 116
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	84 141	7 974
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-223 438</b>	<b>-149 761</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	4 942 000
Amortering av låneskulder	-	-2 950 500
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>1 991 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-223 438</b>	<b>1 841 739</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 373 407</b>	<b>531 668</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 149 969</b>	<b>2 373 407</b>

- (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 BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 029 162	980 148
Övriga objekt	36 000	35 700
<b>Summa</b>	<b>1 065 162</b>	<b>1 015 848</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vatten och energi	39	55
EI	45 269	45 274
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	4 650	5 250
Överlåtelseavgifter	1 190	-
Övriga intäkter	21 910	7 523
<b>Summa</b>	<b>73 058</b>	<b>58 102</b>

#### Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 314	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 349	13 311
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	785
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	17 100
VA & sanitet, installationer	10 857	10 032
Värme, installationer	4 429	1 700
Ventilation, installationer	2 213	9 948
El, installationer	1 360	9 488
Hiss	2 500	11 756
Huskropp	206 107	10 902
Markytor	21 100	57 455
Vattenskador	-	149 651
Övrigt	-	601
<b>Summa</b>	<b>261 229</b>	<b>292 729</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	42 739	-
<b>Summa</b>	<b>42 739</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	31 899	30 639
Teknisk förvaltning	52 526	21 299
Besiktningkostnader	-	10 422
Bevakningskostnader	37 447	36 535
Snöröjning	-	876
Serviceavtal	22 193	20 094
Förbrukningsmaterial	26 025	19 748
Övriga utgifter för köpta tjänster	10 409	18 010
El	403 224	298 475
Uppvärmning	235 467	241 900
Vatten och avlopp	99 561	79 987
Avfallshantering	14 810	20 887
Försäkringar	23 099	21 294
Systematiskt brandskyddsarbete	3 269	2 406
Abonnemang porttelefon/hissttelefon	-	1 956
<b>Summa</b>	<b>959 929</b>	<b>824 528</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	-	1 638
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 000	8 725
Kostnader för transportmedel	879	303
Kontorsmateriel och trycksaker	227	1 280
Tele och post	1 300	1 150
Förvaltningskostnader	60 158	62 453
Revision	5 400	5 100
Bankkostnader	2 787	2 178
IT-tjänster	3 321	1 802
Övriga externa tjänster	1 219	3 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 560	4 520
Övriga externa kostnader	4 537	3 336
<b>Summa</b>	<b>85 387</b>	<b>96 235</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	146 052	146 052
Markanläggningar	2 266	2 267
Inventarier, maskiner och installationer	32 594	32 594
<b>Summa</b>	<b>180 912</b>	<b>180 913</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	14 605 235	14 605 235
-Mark	2 044 900	2 044 900
-Markanläggningar	271 624	271 624
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>16 921 759</b>	<b>16 921 759</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 729 525	-1 583 473
-Markanläggningar	-29 461	-27 194
	-1 758 986	-1 610 667
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-146 052	-146 052
-Årets avskrivning på markanläggningar	-2 266	-2 267
	-148 318	-148 319
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-1 907 304</b>	<b>-1 758 986</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 014 457</b>	<b>15 162 775</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	12 729 660	12 875 712
Mark	2 044 900	2 044 900
Markanläggningar	239 897	242 163
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	22 800 000	20 800 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>22 800 000</b>	<b>20 800 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 200 000</i>	<i>12 800 000</i>



## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	620 046	620 046
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>620 046</b>	<b>620 046</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-567 320	-534 726
	-567 320	-534 726
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-32 594	-32 594
	-32 594	-32 594
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-599 914</b>	<b>-567 320</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 131</b>	<b>52 725</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	42 944	36 499
<b>Summa</b>	<b>42 944</b>	<b>36 499</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	1 780	2 441
Transaktionskonto Handelsbanken	1 955 249	2 178 803
Transaktionskonto SEB	192 940	192 162
<b>Summa</b>	<b>2 149 969</b>	<b>2 373 407</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	4 942 000	4 942 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>4 942 000</b>	<b>4 942 000</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	4 942 000	4 942 000
<b>Summa</b>	<b>4 942 000</b>	<b>4 942 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	1,35 %	2026-11-25	4 942 000	-	-	4 942 000
<b>Summa</b>			<b>4 942 000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4 942 000</b>

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

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-	2 965
Förutbetalda intäkter	147 367	97 293
Upplupna revisionsarvoden	10 500	5 100
Upplupna driftskostnader	108 639	124 997
<b>Summa</b>	<b>266 506</b>	<b>230 355</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

## Underskrifter

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

Anders Borg  
Styrelseordförande

Sten Moberg

Margareta Brandorf

Madeleine Wallin

Jonas Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Johan Rindeborg  
Extern revisor

**Årsredovisning 220101-221231**







Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Maj 10 2023 04:29PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6458E19C6471F  
MAJ 10 2023 04:29PM

## Registrerade händelser

Maj 08 2023 01:52PM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 08 2023 08:20PM	Anders Borg granskade dokumentet:
Maj 08 2023 08:31PM	 Anders Lennart Borg signerade dokumentet
Maj 09 2023 09:22AM	Sten Moberg granskade dokumentet:
Maj 09 2023 09:23AM	 STEN MOBERG signerade dokumentet
Maj 08 2023 02:18PM	Margareta Brandorf granskade dokumentet:
Maj 08 2023 02:21PM	 MARGARETA BRANDORF signerade dokumentet
Maj 08 2023 03:11PM	Madeleine Wallin granskade dokumentet:
Maj 09 2023 01:20PM	 MADELEINE WALLIN signerade dokumentet
Maj 10 2023 03:16PM	Jonas Karlsson granskade dokumentet:
Maj 10 2023 03:25PM	 JONAS KARLSSON signerade dokumentet
Maj 10 2023 04:28PM	Johan Rindeborg granskade dokumentet:
Maj 10 2023 04:29PM	 Johan Åke Rindeborg signerade dokumentet
Maj 10 2023 04:29PM	Dokumentet har signerats

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Buena Vista

Organisationsnummer 769605-5370

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Buena Vista för räkenskapsåret 2022.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Buena Vista för räkenskapsåret 2022.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt datum för elektronisk signering

Johan Rindeborg  
Revisor

**Buena Vista 2022 rev ber**


Antal sidor: 3  
Verifikationsdatum: Maj 11 2023 12:45PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 645C8A1C5C1DE  
MAJ 11 2023 12:45PM

Registrerade händelser

Maj 11 2023 08:25AM	Jonas Tengvall skickade dokumentet till deltagarna
Maj 11 2023 12:44PM	Johan Rindeborg granskade dokumentet:
Maj 11 2023 12:45PM	 Johan Åke Rindeborg signerade dokumentet
Maj 11 2023 12:45PM	Dokumentet har signerats



## 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 intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter 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 intäkter**

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 intäkter 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 intäkter.

### **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.

### **Arsavgift**

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.

### **Arsredovisning**

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

