

# Årsredovisning 2022

BRF BERYLLEN

716409-5791



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BERYLLEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).





## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

B<sup>3</sup>

OPA  
OP  
OP



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna samt upprätta god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1979-03-08.

Senaste stadgar registrerades 2019-02-07.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgötagatan 4 i Göteborg. På fastigheten har under åren 1987-1988 uppförts två bostadshus. Föreningen förvaltar idag 240 bostadsrätter om totalt 17 428 kvm samt en lokal om 338 kvm.

Fastigheten innefattar även en lokal omfattande garage med en sammanlagd yta av 337 kvm samt 111 garageplatser, fristående garage och fyra motorcykelplatser.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oleg Davidsson Panfilov	Styrelseledamot, ordförande
Carl-Axel Sjöblom	Styrelseledamot, sekreterare
Yvonne Nissanius	Styrelseledamot
Olga Panfilova	Styrelseledamot, kassör
Roland Strömbäck	Styrelseledamot, viceordförande
Mats Johansson	Styrelsesuppleant
Kerstin Fridner	Styrelsesuppleant
Emil Johansson	Styrelsesuppleant

## VALBEREDNING

Kenny Larsson (sammanställande), Zouina Garthammar (avflyttad under året) och Michel Wolf.

## ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

Ansvarig för uthyrningslokaler och flaggansvarig Michel Wolf.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter, två i förening.

## REVISORER

Tina Sancho	internrevisor	
Kenny Larsson	revisorssuppleant intern	
KPMG AB	Auktoriserad revisor	ansvarig revisor Rikard Sahle

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden och fattat 2 per capsulam beslut.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

PS

OPV

OPA

OP

0



## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Fastigheten

#### Återkommande aktiviteter

- Rensning av takrännor
- Takbesiktning
- Byte av trasiga takpannor
- Lagstadgade besiktningar – brand-, lekplats-, hissar, garageportar
- Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
- Fågelsäkring – mot häckande fåglar på taket
- Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
- Service på och reparationer av motionsutrustningen
- Service och underhåll på föreningens traktor
- Service på automatiska portöppnare i enskilda garage
- Service och reparationer på automatiska dörröppnare
- Översyn och rengöring av fläktar i sopnedkast
- Containrar för grovavfall
- Insamling av farligt avfall
- 13 tillstånd för renovering
- 1 tillstånd för inglasning

#### Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

- Brandskyddskontroll av eldstäder
- Sotning av eldstäder
- Byte av sopsugrör
- Uppgradering av hissnödtelefoner till 4G
- Installation laddpunkter i det gemensamma garaget
- Byte av motorer till garageportarna
- Uppdatering av underhållsplanen
- Kompletterande utrustning till motionsrummet
- Nya spångar på vinden
- Byte till nya namntavlor

- Reparationer av skador på enstaka balkonger
- Upphandling relining avloppstammar
- Byte av fastighetstraktor – försäljning av den gamla maskinen och inköp av ny
- Byte av tvättmaskiner i tvättstuga nr 6
- Digital elmätning i de enskilda garagen
- Nytt avtal med Renova gällande olika avfallsfraktioner
- Uppdaterad sammanställning över föreningens leverantörer
- Ny låsanordning grinden

#### Trädgården

- Plantering av säsongrabatter
- Trädbeskrning
- Rensning av rabatterna på gården
- Kompletteringar vid behov
- Rensning och omplantering av inomhusväxterna
- Nya trädgårdsmöbler

#### Städning

- Storstädning
- Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar
- Rengöring av rökluckor på gården
- Högtryckstvätt av fasadpartier, betongsockel på gården, entréer med mera

#### Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- 11 uthyrningar festlokalen
- Övernattningar motsvarande 157 dagar
- Kompletterande inköp av inventarier till övernattningslägenheten

RS

OPA  
Cas  
OP  
RS



#### Administration

- 14 styrelsemöten
- 2 per capsulam beslut
- 1 årsstämma
- 22 överlåtelse
- 181 diarietörda ärenden (174 lägenhetsrelaterade + 17 organisatoriska)
- 7 andrahandsuthyrningar
- 27 introduktioner av nya medlemmar och andrahandshyresgäster
- Arbete med att påverka bygglovet Bohusgatan och detaljplanen Smålandsgatan

#### Information till medlemmar och socialt

- Julinformation och julfika
- 8 nummer av Beryll Nytt

#### Garage och extraförråd

- Omsättning på 14 bilplatser i det gemensamma garaget + 1 enskilt garage

Alla parkeringsplatser och garage har varit uthyrda under hela verksamhetsåret. Då föreningen har kö till parkeringsplatserna så hyrs dessa ut enbart till boende med egen bil.

Samtliga extraförråd har varit uthyrda.

#### EKONOMI

- Upphandling och byte av ekonomisk förvaltare
- Låneomläggningar ~ 32 miljoner
- Placering av föreningens likvider på räntebärande konton
- Budget för 2023
- Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar
- Bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddpunkter

Årsavgifterna kvarstod oförändrade under verksamhetsåret. Under året har styrelsen haft bevakning över låneläget för föreningen i likhet med tidigare år.

Reservering till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplanen.

RS

OPN  
OPA

Cal  
OP



## **PÅGÅENDE ARBETEN 2023 OCH ARBETEN/ÅTGÄRDER UNDER UTREDNING**

### Fastigheten

- Utredning av förutsättningarna för solceller på taket
- Utredning individuell mätning el och debitering
- Cykelrensning
- Start relining kvartal 4
- Sortering biologiskt avfall (kommande krav från kommunen)
- Byte entrédörrar mot Smålandsgatan och Västgötagatan
- Byte av sopsugrör
- Taktvätt
- Genomgång av avtal för hisservice, passagesystem
- Termofotografering av fastigheten

### Medlemmar och administration

- Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
- Uppdatering av styrelsepärmen

## **FÖRVALTNING**

Föreningen har ingen egen anställd personal. HSB Göteborg, Hartills Trädgårdar AB samt Städ-Go HB har biträtt med fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, städning samt teknisk förvaltning. Den ekonomiska förvaltningen har inhandlats från Revisorsringen Sverige AB som övergick till Nabo Göteborg 1 maj 2021. Under 2022 gjordes en ny upphandling avseende tjänsten ekonomisk förvaltning och HSB Göteborg valdes som föreningens leverantör av ekonomisk förvaltning från och med 1 januari 2023

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 350 st. Tillkommande medlemmar under året var 40 och avgående medlemmar under året var 37. Vid räkenskapsårets slut fanns det 353 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

RS<sup>9</sup>

OPV

OPA

Cal  
OP

u

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 984 838	13 989 229	13 960 077	13 494 292
Resultat efter fin. poster	964 546	636 772	1 012 888	331 158
Soliditet, %	33	32,05	31,78	31,25
Yttre fond	5 737 424	4 804 424	3 981 424	3 158 424
Taxeringsvärde	635 826 000	616 276 000	616 276 000	616 276 000
Bostadsyta, kvm	17 428	17 428	17 428	17 428
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	690	690	690	676
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 509	6 557	6 600	6 646
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,15	1,34	1,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	30 796 238	-	-	30 796 238
Upplåtelseavgifter	19 232 017	-	-	19 232 017
Fond, yttre underhåll	4 804 424	-	933 000	5 737 424
Balanserat resultat	1 046 241	636 772	-933 000	750 013
Årets resultat	636 772	-636 772	964 546	964 546
<b>Eget kapital</b>	<b>56 515 692</b>	<b>0</b>	<b>964 546</b>	<b>57 480 238</b>

PS

OPA  
Cas  
OP  
PS



## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	750 013
Årets resultat	964 546
<b>Totalt</b>	<b>1 714 559</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	933 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-252 205
Balanseras i ny räkning	1 033 764
<b>Totalt</b>	<b>1 714 559</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

RS 11

OPA  
OP  
OP  
OP  
OP

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	13 984 838	13 989 229
Rörelseintäkter	3	769 450	135 381
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>14 754 288</b>	<b>14 124 610</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	4-8	-8 532 627	-8 368 704
Övriga externa kostnader	9	-645 929	-780 061
Personalkostnader	10	-423 596	-325 008
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 791 302	-2 698 108
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 393 454</b>	<b>-12 171 881</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 360 834</b>	<b>1 952 729</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 725	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 443 013	-1 315 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 396 288</b>	<b>-1 315 957</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>964 546</b>	<b>636 772</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>964 546</b>	<b>636 772</b>

12  
Py

OPA

OPA

OP

OP

OP



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	161 122 878	163 810 866
Maskiner och inventarier	13	2 044 128	459 558
Pågående projekt		0	37 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>163 167 007</b>	<b>164 307 925</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>163 167 007</b>	<b>164 307 925</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 438	82 170
Övriga fordringar	14	503 103	32 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	440 057	376 642
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>951 598</b>	<b>491 528</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 189 923	11 522 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 189 923</b>	<b>11 522 348</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 141 521</b>	<b>12 013 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>175 308 528</b>	<b>176 321 801</b>

RS

JAN

OPA

Cal  
OP

RS

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		50 028 255	50 028 255
Fond för yttre underhåll		5 737 424	4 804 424
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>55 765 679</b>	<b>54 832 679</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		750 013	1 046 241
Årets resultat		964 546	636 772
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 714 559</b>	<b>1 683 013</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>57 480 238</b>	<b>56 515 692</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	112 635 270	82 081 495
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 635 270</b>	<b>82 081 495</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	797 500	32 198 150
Leverantörsskulder		700 189	1 128 219
Skatteskulder		23 219	42 538
Övriga kortfristiga skulder		2 392 909	2 292 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 279 202	2 063 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 193 019</b>	<b>37 724 614</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>175 308 528</b>	<b>176 321 801</b>

14

OPA

OPA

Car

OP

13



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Beryllen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10-25 år
Om- och nybyggnationer	40-50 år
Fastighetsinstallationer	10-25 år
Maskiner och inventarier	10-20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	251 232	246 330
Hysesintäkter, p-platser	1 077 410	1 086 420
Intäkt bredband/TV	633 600	633 600
Årsavgifter, bostäder	12 022 596	12 022 879
<b>Summa</b>	<b>13 984 838</b>	<b>13 989 229</b>

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER	2022	2021
Försäkringsersättning	486 437	31 336
Intäkter laddboxar	11 688	0
Pantförskrivningsavgift	10 122	13 328
Överlåtelseavgift	32 508	23 800
Övernattningslägenhet	63 300	50 213
Övriga intäkter	165 395	16 704
<b>Summa</b>	<b>769 450</b>	<b>135 381</b>

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	379 507	141 761
Fastighetsskötsel	768 783	785 192
Snöskottning	0	32 098
Städning	789 353	779 179
Trädgårdsarbete	204 959	59 913
Övrigt	36 356	96 063
<b>Summa</b>	<b>2 178 958</b>	<b>1 894 205</b>

R<sup>16</sup>

OPA CAS  
OPA OP



NOT 5, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	57 811	185 679
Försäkringsärende/vattenskada	665 404	0
Garage och p-platser	244 394	237 914
Gård/markytor	121 103	202 367
Hissar	64 367	32 007
Tak	0	71 475
Tvättstuga	116 157	16 800
Underhåll	66 894	0
Ventilation	240 753	119 138
Övriga reparationer	277 263	321 665
<b>Summa</b>	<b>1 854 146</b>	<b>1 187 045</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Övrigt	252 205	1 203 837
<b>Summa</b>	<b>252 205</b>	<b>1 203 837</b>

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	519 064	512 862
Sophämtning	492 561	498 957
Uppvärmning	1 227 168	1 381 213
Vatten	452 407	457 491
<b>Summa</b>	<b>2 691 200</b>	<b>2 850 523</b>

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	147 392	126 502
Fastighetsskatt	492 820	472 920
Kabel-TV	642 206	633 671
Övrigt	273 699	0
<b>Summa</b>	<b>1 556 117</b>	<b>1 233 093</b>

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	82 393	0
Kameral förvaltning	255 180	279 596
Konsultkostnader	28 734	37 570
Revisionsarvoden	47 500	31 639
Övriga förvaltningskostnader	232 122	431 256
<b>Summa</b>	<b>645 929</b>	<b>780 061</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Arvode styrelse och andra ersättningar	359 625	277 775
Sociala avgifter	63 971	47 233
<b>Summa</b>	<b>423 596</b>	<b>325 008</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 442 226	1 315 957
Övriga finansiella kostn	240	0
Övriga räntekostnader	547	0
<b>Summa</b>	<b>1 443 013</b>	<b>1 315 957</b>



NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	211 147 553	210 247 553
Årets inköp	0	900 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>211 147 553</b>	<b>211 147 553</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-47 336 687	-44 724 615
Årets avskrivning	-2 687 988	-2 612 072
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-50 024 675</b>	<b>-47 336 687</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>161 122 878</b>	<b>163 810 866</b>
I utgående restvärde ingår mark med	7 779 880	7 779 880
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	265 826 000	242 276 000
Taxeringsvärde mark	370 000 000	374 000 000
<b>Summa</b>	<b>635 826 000</b>	<b>616 276 000</b>
<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	2 161 501	2 161 501
Inköp	1 687 884	0
Försäljning traktor	-272 924	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 576 461</b>	<b>2 161 501</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 701 943	-1 615 907
Avskrivningar	-103 314	-86 036
Försäljning traktor	272 924	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 532 333</b>	<b>-1 701 943</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 044 128</b>	<b>459 558</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Avräkningskonto HSB	438 251	0
Skattefordringar	5 401	0
Skattekonto	50 556	32 717
Övriga fordringar	8 895	0
<b>Summa</b>	<b>503 103</b>	<b>32 717</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	158 752	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 305	376 642
<b>Summa</b>	<b>440 057</b>	<b>376 642</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2022-08-17	1,53 %	0	28 625 650
Swedbank Hypotek AB	2024-06-19	0,53 %	29 340 150	29 340 150
Swedbank Hypotek AB	2030-11-25	1,08 %	18 312 500	18 812 500
Swedbank Hypotek AB	2026-09-25	0,99 %	6 679 470	6 679 470
Swedbank Hypotek AB	2026-11-25	1,19 %	12 950 000	13 050 000
SEB	2022-06-28	0,55 %	0	2 775 000
SEB	2026-09-28	1,13 %	14 750 000	14 996 875
Stadshypotek ab	2027-09-01	3,12 %	31 400 650	0
<b>Summa</b>			<b>113 432 770</b>	<b>114 279 645</b>
Varav kortfristig del			797 500	32 198 150

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

RS

OPA  
OPR  
Cal  
OP  
RS



NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	474 885	1 182 127
Sociala avgifter	5 938	20 887
Upplupna arvoden och ersättningar	18 900	85 699
Utgiftsräntor	188 898	153 328
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	590 581	621 322
<b>Summa</b>	<b>1 279 202</b>	<b>2 063 363</b>

  

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	141 484 000	120 955 000
<b>Summa</b>	<b>141 484 000</b>	<b>120 955 000</b>

RS

OPN

OPA

Cap

RS OP

## Underskrifter

Göteborg, 2023-04-02

Ort och datum

Panf

Oleg Davidsson Panfilov  
Ordförande

Olga

Olga Panfilova  
Styrelseledamot, kassör

Yvonne Nissanius

Yvonne Nissanius  
Styrelseledamot

Carl-Axel Sjöblom

Carl-Axel Sjöblom  
Styrelseledamot, sekreterare

Roland Strömbäck

Roland Strömbäck  
Styrelseledamot, viceordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

2023-04-03

Tina Sancho

Tina Sancho  
Internrevisor

Rikard Sahle

KPMG AB  
Rikard Sahle  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Beryllen, org. nr 716409-5791

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Beryllen för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Beryllen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

### 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 den

3/4-2023

KPMG AB

Rikard Sahle

Auktoriserad revisor

Tina Sancho

Förtroendevald revisor