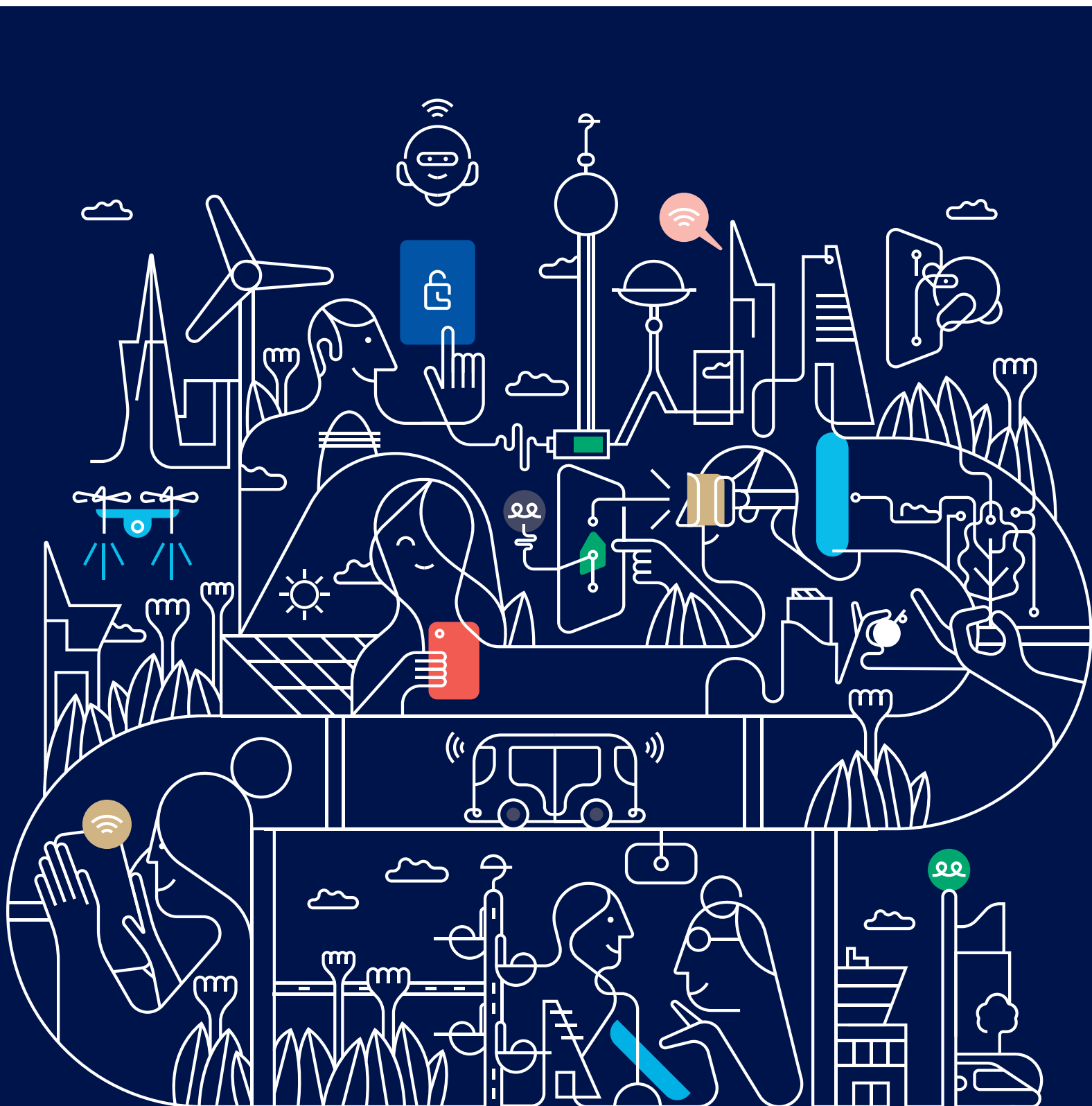




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2072.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfälligheten Granaten. Föreningens andel är 21,34 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, soprum, cykelförråd och gårdar.

Styrelsen

Cristina Erlandsson	Ordförande
Joel Paulsson	Ledamot
Angela Steinbrenner	Ledamot
Berndt Hybner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Svetlana Kucherenko	Ordinarie Extern	Axxima Ekonomi AB
---------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-29.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-10. Extra stämma för stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Heden 30:12	2001-03-01	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme förutom för vindslägenheterna 1601-1603 som har eluppvärmning.
Lägenheterna 1601 och 1603 har även egen luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

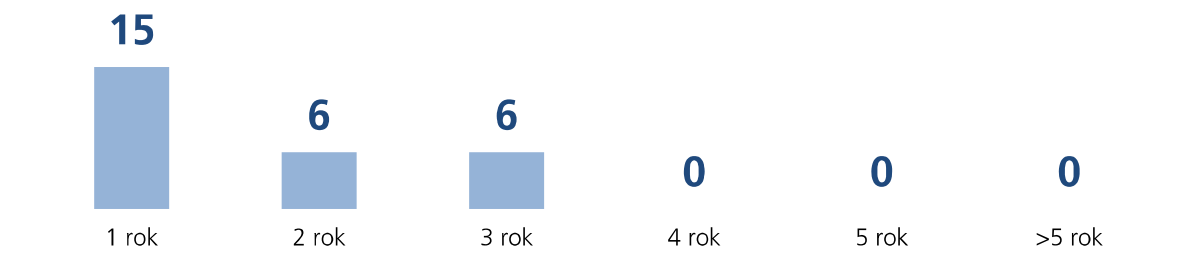
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 697 m², varav 1 680 m² utgör boyta och 17 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	17 m ²	2026-03-31

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Soprum och återvinning Cykelförråd Gårdar Tvättstuga	Två tvätt stationer med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt en tvätt station med en tvättmaskin och en torktumlare.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entré	2022	Ny markanläggning och trädgård
Värmesystem	2022 - 2023	Renovering av fjärrvärmesystem
Fasad	2022	Renovering gatufasad
Tak	2022 - 2023	Renovering och ommålning av tak
Balkong	2022	Renovering av balkong gatufasad
Fönster	2022	Nya energifönster våning 1-5 (gård- och gatufasad)
Balkong	2022	Byggnation av balkonger gatufasad, lgh 11,12,15,16,19 och 20
Stammar	2022	Ny energisnål cirkulationspump för vatten
Stammar	2020	Spolning och filmning
Grund	2019 - 2020	Sättningsavvägning, vattenkontroll samt kontroll av träpålar
Värmesystem	2019	Ny cirkulationspump fjärrvärme
Tvättstuga	2019	Totalrenovering
Ventilation	2019	Ny fläkt på taket till lgh 26
Stammar	2019	Ny pump i källargolvbrunn
Tak	2018	Besiktning och 5-års godkännande av takpannor och papp
Fiber	2017	Indragning fiber till fastighetsnät
Trapphus	2017	Grovpolerering
Stammar	2017	Byte av kallvatten-, varmvatten- och vvc-ventiler på samtliga stammar i källaren
Rökkanaler	2017	Renovering kanaler för att åter ta eldstäder i bruk
Soprum & Återvinningsstation	2017	Nya betonggolv, ny dörr samt ommålning
Tvättstuga	2016	Nya maskiner / avloppssystem samt flytt ventilationsfläkt till tak
Gård	2016	Ny stenläggning, planteringar, ljussättning och cykelförvaring
Hiss	2013	Ny interiör hisskorg
Entré och Trapphus	2013	Målning
Fasad	2012	Ommålning
Balkong	2011	Byggnation av balkonger gårdsfasad, lgh 6,9,10,13,14,17,18,21,22 och 25
Stammar	2011	Relining av stammar
Grund	2010	Kompletterande behandling med Jerbor och Eurobor
Fönster	2009 - 2010	Byte av fönster på bottenvåning
Hiss	2004	Ny hissmotor och styrsystem
Källare	2003	Byggnation källarförråd
Vindsutrymme	2003	Byggnation av lgh 26,27 och 28.
Tak	2003	Utbyte falsad plåt
Grund	2003	Dubbmontering på fasader och bärande väggar för att kunna följa husets rörelse
El	2002	Ny elinstallation och kablage i hela fastigheten
Stammar	2002	Stambyte horisontella avloppsstammar
Grund	2001 - 2002	Konservering av träpålar mha Eurobor längs med gatumur och brandväggar.
Tvättstuga	2001	Totalrenovering
Fasad	2001	Ommålning
Stammar	1975 - 1977	Stambyte vattenledningar och vertikala avloppsstammar

Planerat underhåll	År	Kommentar
Entré	2023	Valv gårdsentré samt portar och innerdörr
Lokal	2023	Badrum
Fönster	2023	Fönster entréplan (gårds- och gatufasad) samt källare
Brandtrappor	2023	Gårdsfasad
Ventilation	2024	OVK
Balkong	2024	Trapphusbalkonger
Stammar	2025	Spolning och filmning
Trapphus	2025	Golv
Källare	2026	Ytskikt
Ventilation	2026	Frånluftsfläktar
Entré	2026	Klinker i portik gårdsentré
Fasad	2026	Plåtfasad gård
Trapphus	2026	Balkongdörrar
Trapphus	2027	Målning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och adm. förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Otis och Hiss teknik
Städning och fastighetsskötsel	Lexium Service Management Göteborg AB
Kabel-TV	Tele2 (fd ComHem)
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fiber	Telenor (fd Bredbandsbolaget)

Övrig information

- Föreningen äger sin mark och kommer därför ej att påverkas av eventuellt höjda tomträttsavgälder.
- Föreningen äger sitt fastighetsnät (Gigabit / Cat5e) och detta används för att erbjuda alla boende kostnadsfri delad anslutning till Internet samt för att kunna leverera individuell Internetanslutning via indragen fiber från Telenor.
- Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna vilket ger alla boende och styrelsen ett flertal medlemsförmåner.
- Från årsskiftet 2022/23 byter föreningen försäkringsbolag från Länsförsäkringar till Folksam (Bostadsrätternas grupp-försäkring via Söderberg & Partners).
- Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa Bostadsrättslagen. Om en bostadsrätt uthyres utan tillstånd kan det leda till att rätten till lägenheten förverkas, alltså att medlemmen blir uppsagd och bostadsrätten tvångsförsåld.
- Medlemsinformation publiceras löpande på föreningens hemsida www.burgardsgatan12.se

Lägenhetsinformation 2023-01-01

Lgh nr	Lgh nr	Vån	Utformning	Antal rum	Reg. Yta	Andelstal	Insats	Värmeavgift / mån	Avgift / mån	Summa / Mån	Summa / år
1001	1	Bv	Lokal	1	17						
1005	2	Bv	Rok	1	31	1,85%	874 125 kr	257 kr	1 608 kr	1 865 kr	22 380 kr
1002	3	Bv	Rok	1	35	2,08%	315 427 kr	290 kr	1 881 kr	2 171 kr	26 053 kr
1003	4	Bv	Rok	1	45	2,68%	379 626 kr	374 kr	2 334 kr	2 708 kr	32 497 kr
1004	5	Bv	Rok	1	56	3,33%	476 258 kr	465 kr	2 905 kr	3 370 kr	40 437 kr
1101	6	1	Rok	2	68	4,05%	645 698 kr	564 kr	3 528 kr	4 092 kr	49 102 kr
1102	7	1	Rok	3	89	5,30%	816 400 kr	738 kr	4 618 kr	5 356 kr	64 270 kr
1103	8	1	Rok	1	53	3,15%	512 105 kr	440 kr	2 750 kr	3 190 kr	38 276 kr
1104	9	1	Rok	1	48	2,86%	467 575 kr	399 kr	2 490 kr	2 888 kr	34 658 kr
1201	10	2	Rok	2	69	4,11%	653 120 kr	572 kr	3 579 kr	4 151 kr	49 812 kr
1202	11	2	Rok	3	89	5,30%	831 244 kr	738 kr	4 618 kr	5 356 kr	64 270 kr
1203	12	2	Rok	1	54	3,21%	512 105 kr	448 kr	2 802 kr	3 250 kr	39 001 kr
1204	13	2	Rok	1	48	2,86%	467 575 kr	399 kr	2 490 kr	2 888 kr	34 658 kr
1301	14	3	Rok	2	70	4,17%	660 542 kr	581 kr	3 631 kr	4 213 kr	50 553 kr
1302	15	3	Rok	3	91	5,42%	838 665 kr	755 kr	4 721 kr	5 476 kr	65 707 kr
1303	16	3	Rok	1	54	3,21%	519 527 kr	448 kr	2 802 kr	3 250 kr	39 001 kr
1304	17	3	Rok	1	49	2,92%	474 996 kr	407 kr	2 542 kr	2 949 kr	35 385 kr
1401	18	4	Rok	2	68	4,05%	660 542 kr	564 kr	3 528 kr	4 092 kr	49 102 kr
1402	19	4	Rok	3	89	5,30%	838 665 kr	738 kr	4 618 kr	5 356 kr	64 270 kr
1403	20	4	Rok	1	54	3,21%	519 527 kr	448 kr	2 802 kr	3 250 kr	39 001 kr
1404	21	4	Rok	1	49	2,92%	474 996 kr	407 kr	2 542 kr	2 949 kr	35 385 kr
1501	22	5	Rok	2	69	4,11%	660 542 kr	572 kr	3 579 kr	4 151 kr	49 812 kr
1502	23	5	Rok	3	87	5,18%	838 665 kr	722 kr	4 513 kr	5 235 kr	62 817 kr
1503	24	5	Rok	1	55	3,27%	519 527 kr	456 kr	2 853 kr	3 309 kr	39 710 kr
1504	25	5	Rok	1	49	2,92%	474 996 kr	407 kr	2 542 kr	2 949 kr	35 385 kr
1601	26	6	Rok	2	93	5,54%	932 675 kr	0 kr	4 824 kr	4 824 kr	57 888 kr
1602	27	6	Rok	1	36	2,14%	423 044 kr	0 kr	1 868 kr	1 868 kr	22 416 kr
1603	28	6	Rok	3	82	4,88%	873 301 kr	0 kr	4 255 kr	4 255 kr	51 054 kr
Summa					1697	100,0%	16 661 468 kr	12 187 kr	87 222 kr	99 408 kr	1 192 900 kr

Den registrerade ytan avser respektive lägenhets utformning vid mätning av boarea (BOA) utförd 2012 enligt SS 21054:2009.
Belopp avrundat till hela Kr.

Föreningens ekonomi

- Elförbrukningen har från hösten sänkts med 30-35% efter utförd elinventering och energisparande åtgärder.
- Energiförbrukningen för värme har från hösten sänkts med 15-20% som en effekt av fönsterbyte, renovering av fjärrvärmesystem samt optimering av styrutrustning. Dessutom har fördelningen av de delade kostnader för värme, vatten och el med vår grannförening Brf Gårdburen 14 justerats för att mer rättvist fördela dessa.
- Enligt stadgar avsätts minst 0,3% av taxeringsvärdet till framtida underhåll som finansieras med avgiften. Hänsyn skall tas till aktuellt kostnadsläge och beräknade kostnader i underhållsplan. För 2023 planeras avsättning med 438 000 kr vilket motsvarar 258 kr/m² eller 0,7% av taxeringsvärdet".
- Föreningen debiterar värmeavgift separat från månadsavgift då vindslägenheterna 1601-1603 inte är anslutna till föreningens gemensamma värmesystem och bekostar sin egen värme.
- De tillgångar som tillkommit enligt not 7 härrör till renoveringsprojekt 2022 och skrivs av från 2023.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2072.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 11 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2022	2021
	2 142 944	1 368 507
Rörelseintäkter	1 238 298	1 125 657
Finansiella intäkter	7 506	5 741
Balkongfond	22 800	22 800
Ökning av långfristiga skulder	2 550 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	700 366
	3 818 604	1 854 564

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 581 116	620 790
Finansiella kostnader	89 452	34 639
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 730 051	245 402
Ökning av kortfristiga fordringar	121 602	39 296
Minskning av långfristiga skulder	0	140 000
Minskning av kortfristiga skulder	533 707	0
	5 055 928	1 080 127

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

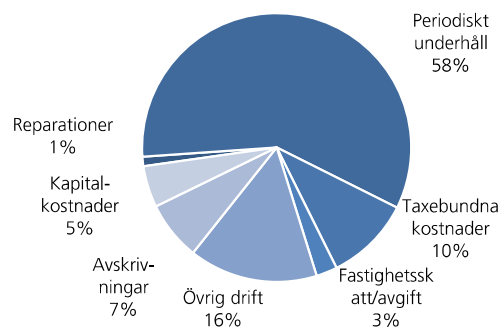
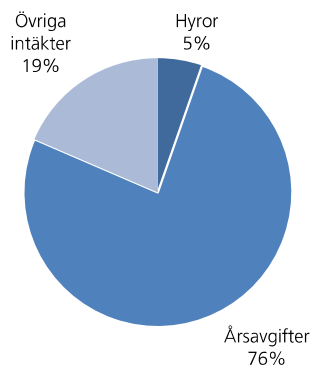
905 620 **2 142 944**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-1 237 324 **774 437**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ny markanläggning och Trädgård utanför gatuentrén har anlagts av Altmarker Garden.
- Fjärrvärmesystem har renoverats av LMH Rör och optimerats av Energi och Miljöteknik AB. Magnetitfälla och avgasare har adderats till systemet.
- Tak och gatufasad har renoverats av O A Tobiasson.
- Nya balkonger (bekostade av berörd medlem) har byggts på gatufasaden i lägenheterna 11, 12, 15, 16, 19 och 20 av RK Teknik samt befintlig balkong på gatufasaden har renoverats.
- Nya energieffektiva fönster på våning 1-5 (gård- och gatufasad) har installerats av O A Tobiasson.
- Energi- och elinventering samt optimering har utförts med kraftigt sänkt förbrukning som följd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	545	445	435
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 882	971	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 750	2 232	2 315	2 422
Elkostnad/m ² totalyta	9	5	6	12
Värmekostnad/m ² totalyta	69	83	85	155
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	32	41	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	20	25	36
Soliditet (%)	75	82	83	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-552	357	-93	-145
Nettoomsättning (tkr)	1 164	1 075	1 030	995

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 680 m² bostäder och 17 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 661 468	0	0	16 661 468
Upplåtelseavgifter	5 891 137	0	0	5 891 137
Fond för yttre underhåll	953 951	187 689	-52 768	819 030
Balkongfond	96 900	22 800	0	74 100
S:a bundet eget kapital	23 603 456	210 489	-52 768	23 445 735
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 677 718	-187 689	409 725	-2 899 754
Årets resultat	-551 949	-551 949	-356 957	356 957
S:a fritt eget kapital	-3 229 667	-739 638	52 768	-2 542 797
S:a eget kapital	20 373 789	-529 149	0	20 902 938

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-551 949
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 542 797
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-187 689
av fond för yttre underhåll ianspråkats enligt stadgar	52 768
summa balanserat resultat	-3 229 667

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	953 951
av balkongfonden ianspråkats	96 900
att i ny räkning överförs	-2 178 816

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 164 247	1 074 852
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 051	50 805
Summa rörelseintäkter		1 238 298	1 125 657
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 491 469	-497 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 647	-123 655
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-127 184	-119 012
Summa rörelsekostnader		-1 708 301	-739 802
RÖRELSERESULTAT		-470 003	385 855
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 506	5 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 452	-34 639
Summa finansiella poster		-81 946	-28 898
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-551 949	356 957
ÅRETS RESULTAT		-551 949	356 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,13	25 829 595	23 226 729
Inventarier Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	25 829 595	23 226 729
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	25 829 595	23 226 729
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	17 523	155 252
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	525 565	1 133 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	17 395	30 268
Summa kortfristiga fordringar	560 483	1 319 441
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	705 241	1 062 005
Summa kassa och bank	705 241	1 062 005
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 265 724	2 381 446
SUMMA TILLGÅNGAR	27 095 319	25 608 175

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 552 605	22 552 605
Fond för yttre underhåll	Not 11	953 951	819 030
Balkongfond		96 900	74 100
Summa bundet eget kapital		23 603 456	23 445 735
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 677 718	-2 899 754
Årets resultat		-551 949	356 957
Summa fritt eget kapital		-3 229 667	-2 542 797
SUMMA EGET KAPITAL		20 373 789	20 902 938
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	3 610 000
Summa långfristiga skulder		0	3 610 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 300 000	140 000
Leverantörsskulder		121 543	191 220
Skatteskulder		91 376	88 656
Övriga skulder		0	480 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	208 611	195 361
Summa kortfristiga skulder		6 721 530	1 095 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 095 319	25 608 175

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Övriga standardförbättringar	30 år	30 år
Fastighetsboxar	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	50 år	-
Balkonger	50 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	942 936	915 474
Hyror lokaler	66 000	16 500
Värmeintäkter	141 981	131 462
Överlåtelse/pantsättning	10 385	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 925	5 844
Gästlägenhet	0	5 500
Öresutjämning	20	71
	1 164 247	1 074 852

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	70 101	47 907
Återbäring försäkringsbolag	3 321	2 838
Övriga intäkter	629	60
	74 051	50 805

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	4 608	5 988
	Städning entreprenad	21 915	21 916
	Hissbesiktning	2 021	1 916
	Gemensamma utrymmen	3 000	1 003
	Gård	645	0
	Serviceavtal	9 412	9 205
	Förbrukningsmateriel	862	0
	Teleport/hissanläggning	2 783	0
		45 246	40 028
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	2 023	0
	Värmeanläggning/undercentral	2 023	0
	Elinstallationer	2 994	0
	Hiss	12 503	0
		19 543	0
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	8 118
	Tvättstuga	0	1 837
	Värmeanläggning	214 440	0
	Ventilation	0	13 044
	Fasad	739 511	0
	Fönster	0	18 470
	Balkonger/altaner	96 900	0
	Mark/gård/utemiljö	0	11 299
		1 050 851	52 768
	Taxebundna kostnader		
	El	15 921	8 128
	Värme	116 941	141 058
	Vatten	50 285	53 974
	Sophämtning/renhållning	2 415	2 340
		185 562	205 500
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 268	29 419
	Samfällighetsavgift	86 087	99 834
	Kabel-TV	18 202	17 369
	Bredband	9 067	7 484
		143 624	154 106
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 643	44 733
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 491 469	497 135
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	2 680	2 394
	Revisionsarvode extern revisor	6 438	9 375
	Föreningskostnader	1 600	7 100
	Styrelseomkostnader	4 300	10 200
	Fritids- och trivselkostnader	263	452
	Förvaltningsarvode	44 381	43 436
	Administration	12 060	1 597
	Konsultarvode	17 925	44 201
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 900
		89 647	123 655

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	95 079	95 079
	Förbättringar	32 105	23 933
		127 184	119 012

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 405 762	25 160 360
	Nyanskaffningar	2 730 051	245 402
	Utgående anskaffningsvärde	28 135 813	25 405 762
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 179 033	-2 060 021
	Årets avskrivningar enligt plan	-127 184	-119 012
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 306 218	-2 179 033
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 829 595	23 226 729
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 191 659	5 191 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 581 000	24 581 000
	Taxeringsvärde mark	35 153 000	35 153 000
		59 734 000	59 734 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	59 200 000
	Lokaler	534 000	534 000
		59 734 000	59 734 000

Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 105	89 105
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 105	89 105
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 105	-89 105
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 105	-89 105
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	44 953	44 113
	Klientmedel hos SBC	198 194	319 663
	Fordringar	280 233	0
	Fordringar kreditfakturer	0	8 869
	Räntekonto hos SBC	2 185	761 276
		525 565	1 133 921

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	0	30 268
	Försäkringskostnad	6 664	0
	Teleport/hissanläggning	5 761	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek	4 970	0
		17 395	30 268

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	819 030	639 828
	Reservering enligt stadgar	187 689	179 202
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	-52 768	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	953 951	819 030

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	3,470 %	3 300 000	3 750 000	2023-05-28
	SEB	3,060 %	3 000 000	0	2023-04-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 300 000	3 750 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 300 000	-140 000	
			0	3 610 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 600 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 670 000	8 670 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	5 760	3 456
	Värme	36 222	41 873
	Vatten	14 948	9 686
	Ränta	6 303	1 434
	Avgifter och hyror	117 588	87 544
	Samfällighetsavgift	27 694	26 615
	Administration	96	223
	Lokaler	0	8 118
	Konsultarvode	0	14 575
	Tvättstuga	0	1 837
		208 611	195 361

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Se rubriken Planerat Underhåll för kommande underhåll som planeras för 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Cristina Erlandsson
Ordförande

Joel Paulsson
Ledamot

Angela Steinbrenner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Svetlana Kucherenko
Extern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12
Org. nr 769606-1329

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 1 januari 2022 tom 31 december 2022. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionssed. Jag har genomfört stickprov i bokföringen för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer. De i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat. Detta enligt god redovisningssed.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstryker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsens ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022.

Göteborg den 2023-05-29

Axxima Ekonomi AB

Svetlana Kucherenko

Auktoriserad Redovisningskonsult

SRF Certifierad Affärsrådgivare

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se