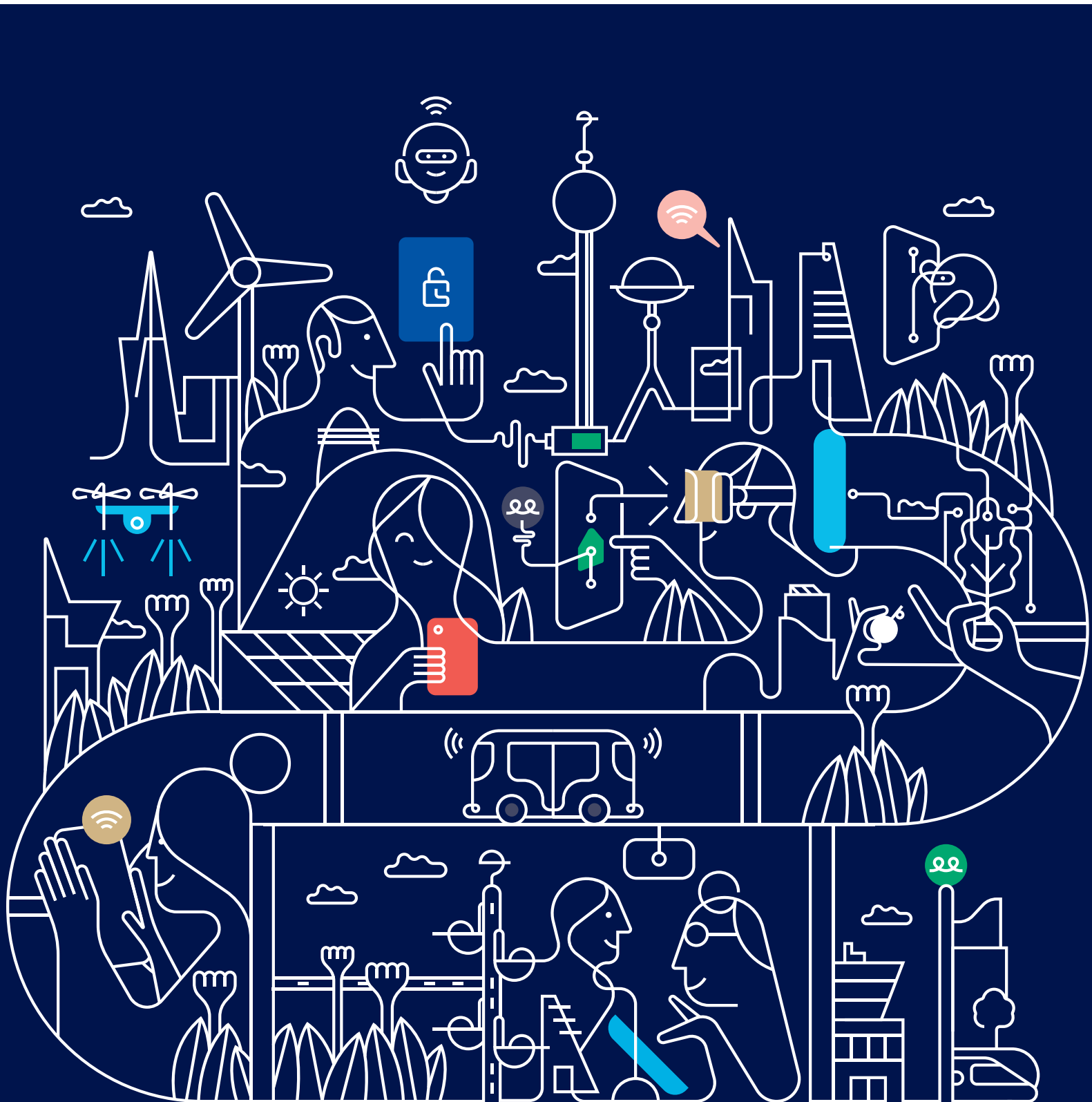




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Johanneberg Fribergsgatan



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 Johanneberg Fribergsgatan

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 2015 och 2035.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Håkan Bruno Börjesson	Ordförande
Bo Bergsten	Ledamot
Rico Pingol	Ledamot
Staffan Sjöberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mia Pingol	Ordinarie Intern	-
Youseffi Kambiz	Suppleant Intern	

Valberedning

Tomas Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 21:4	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

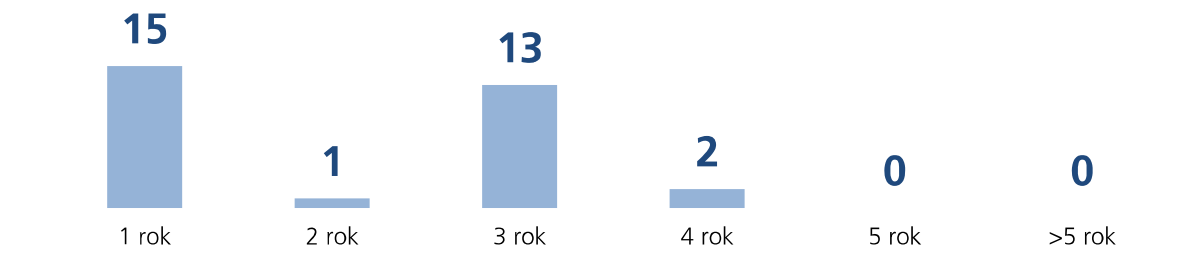
Värdeåret är 1964.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 795 m², varav 1 727 m² utgör boyta och 68 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
13 st parkeringsplatser	12st har laddstolpar
2 st förråd	I källaren
1 st garage	
Gym	Litet gym med kommersiell standard
Hobbyrum	Verktyg och utrustning för snickeri
Gästlägenhet	Planerat för 2023

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny Port	2023	Ny ek-port
Digital tidsbokning av tvättstugan	2023	App-baserad
Renovering elektronik	2022	Omfattande renovering av fastighetens elektronik samt ny elcentral
13 Laddstolpar	2022	Parkering
Uppgraderad elcentral etc	2021	Förberedelser laddstolpar
Ventilationssystem	2021	Kompletterar 2018 års arbete med ventilationen
Fönsterfogning	2020	Underhåll av några fönster
Radonmätning	2020	Låga värden i hela fastigheten
Nytt Gym	2019	Gym byggt i en av föreningens lokaler
Dränering renoverad	2019 - 2020	Dräneringen på baksidan av huset har renoverats
Ny Mangel	2019	
Ny tvättmaskin inköpt	2019	
Ommålning	2018	Ommålning av trapphus
Renovering värmesystem	2018	Renovering värmesystem
Renovering ventilationssystem	2018	Renovering ventilation och nytt OVK godkännande
Relining	2016	Relining av avloppsstammar
Porttelefon	2012	Ny porttelefoni i entrén och i samtliga lägenheter
Armaturer trapphus, källare, vind	2012	Byte till lågenergi & rörelsekänsliga armaturer
Fasad baksida	2011	Målning och lagning av puts
Nya fönster i hisschakt	2011	Treglas aluminium
Tak	2011	Ny papp, målning av plåt och nytt taktegel
Spolning av VVS-stammar	2010	Inspektion av stammar utan anmärkningar
Ny hisskorg inkl målning av schakt	2009	Hisskorg uppfyller lagkrav
Nya balkonger	2007	inkl byte av armeringsjärn
Fasad framsida	2007	Målning och lagning av puts
Ny dränering på baksidan	2007	
Nytt torkskåp	2006	
Tvättstuga/cykelrum/källare	2006	Nytt kakel och klinker samt målning
Tvättmaskiner	2005 - 2008	Tre maskiner inköpta 2005, 2006 och 2008
Fastighetens ventilation utbytt	2004	Öppna spisar funktionsdugliga
Byte av fönster och balkongdörrar	1998	Nya 3-isolerglas fönster
Rörstambyte	1978	Avloppssystem i källaren utbytt 1998
Elstambyte	1978	
ROT-renovering	1978	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV	Basutbud (analog) från Tele2. För utökat utbud kan avtal tecknas direkt med Tele2 eller med Bredbandsbolaget
Internet	Fiber-uppkoppling med Bredbandsbolaget. Alternativ finns med Tele2. Abonnemang tecknas direkt med leverantören.

Övrig information

Tidigt 2022 övergick vi till digitalt bokningssystem för tvättstugan.

Vi har en ledig lokal i föreningen och överväger att bygga gästlägenhet.

Föreningens ekonomi

Föreningen har god ekonomi med låg belåning bundna räntor. Vår uppvärmning sker via fjärrvärme, därför påverkas vi inte nämnvärt av nuvarande makroläge med höga elpriser. Förening har de senaste åren haft en avgiftsfri månad (Januari), och planerar även att ha en avgiftsfri månad kommande år.

Under 2022 byggde vi laddstolpar. En stor andel av kostnaden kommer återvinnas via bidrag från naturvårdsverket.

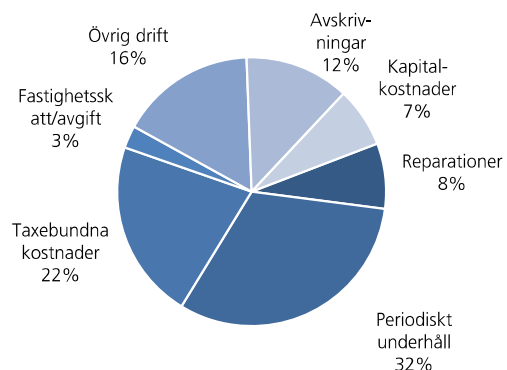
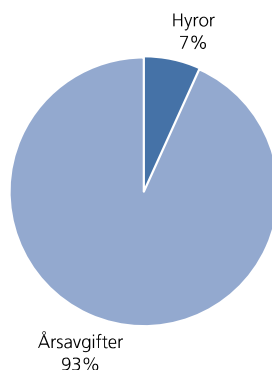
Förening får viss extra intjäning genom uthyrning av lokal, samt marginal på våra laddstolpar (även om medlemmarna laddar sina bilar till ett förmånligt pris i jämförelse med publika laddstolpar).

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	815 197	685 031
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 405 522	1 304 174
Finansiella intäkter	1 831	87
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 737
Ökning av kortfristiga skulder	400 133	227 334
	1 807 486	1 558 332
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 499 026	1 198 197
Finansiella kostnader	134 229	134 569
Ökning av materiella anläggningstillgångar	113 976	0
Ökning av kortfristiga fordringar	4 701	0
Minskning av långfristiga skulder	95 400	95 400
	1 847 332	1 428 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	775 351	815 197
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-39 846	130 166

*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

Under året har vi installerat 12st laddstolar till vår parkering. I samband med detta har vi även renoverat vår elektronik och bland annat bytt ut vår elcentral. Vi har även gjort vissa justeringar till vår ventilation och övergått till ett digitalt system för bokning av tvättstugan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	754	690	691	754
Hyror/m ² hyresrättsyta	213	323	332	424
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 867	4 922	4 978	5 033
Elkostnad/m ² totalyta	58	30	26	29
Värmekostnad/m ² totalyta	111	106	87	82
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	37	35	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	75	77	98
Soliditet (%)	67	68	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-461	-268	-73	54
Nettoomsättning (tkr)	1 406	1 304	1 312	1 427

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 727 m² bostäder och 68 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	16 440 762	0	0	16 440 762
Upplåtelseavgifter	2 838 096	0	0	2 838 096
Fond för yttre underhåll	404 163	173 379	-142 470	373 254
S:a bundet eget kapital	19 683 021	173 379	-142 470	19 652 112
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 044 491	-173 379	-125 938	-745 174
Årets resultat	-461 065	-461 065	268 408	-268 408
S:a fritt eget kapital	-1 505 556	-634 444	142 470	-1 013 582
S:a eget kapital	18 177 465	-461 065	0	18 638 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-461 065
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-871 112
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 379
summa balanserat resultat	-1 505 556

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

404 163
-1 101 393

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 405 522	1 304 173
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1
Summa rörelseintäkter		1 405 522	1 304 174

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 366 073	-1 069 047
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 744	-69 122
Personalkostnader	Not 6	-66 209	-60 028
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 163	-239 903
Summa rörelsekostnader		-1 734 189	-1 438 100

RÖRELSERESULTAT

-328 667 **-133 926**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 831	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 229	-134 569
Summa finansiella poster		-132 398	-134 482

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-461 065 **-268 408**

ÅRETS RESULTAT

-461 065 **-268 408**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8, 14	26 393 570	26 628 733
Pågående byggnation	Not 9	113 976	0
Inventarier	Not 10	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **26 507 546** **26 628 733**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

26 507 546

26 628 733

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		4 399	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	788 063	827 607

Summa kortfristiga fordringar **792 462** **827 607**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

792 462

827 607

SUMMA TILLGÅNGAR

27 300 008

27 456 341

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 278 858	19 278 858
Fond för yttre underhåll	Not 12	404 163	373 254
Summa bundet eget kapital		19 683 021	19 652 112
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 044 491	-745 174
Årets resultat		-461 065	-268 408
Summa fritt eget kapital		-1 505 556	-1 013 582
SUMMA EGET KAPITAL		18 177 465	18 638 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 310 051	8 405 451
Summa långfristiga skulder		8 310 051	8 405 451
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	95 400	95 400
Leverantörsskulder		682 371	182 070
Skatteskulder		6 315	3 687
Övriga skulder		823	2 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	27 584	128 927
Summa kortfristiga skulder		812 493	412 360
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 300 008	27 456 341

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
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Balkong/terrass	15-33 år	15-33 år
Fasad	15 år	15 år
Tak	35 år	35 år
Hiss	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 302 614	1 302 614
Årsavgifter - bortfall	0	-110 770
Hyror lokaler	14 500	20 000
Hyror garage moms	9 600	9 600
Hyror parkering	70 200	69 525
Överlåtelse/pantsättning	8 453	13 063
Öresutjämning	156	141
	1 405 522	1 304 173

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	1
	0	1

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	72 810	72 135
	Snöröjning/sandning	0	1 035
	Sotning	11 390	0
	Hissbesiktning	3 600	0
	Gemensamma utrymmen	5 803	2 879
	Gård	1 600	1 123
	Serviceavtal	23 649	28 947
	Förbrukningsmateriel	10 482	4 611
	Teleport/hissanläggning	1 075	0
	Fordon	199	0
		130 607	110 730
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	63 475	0
	Brf Lägenheter	0	378 623
	Tvättstuga	2 760	0
	Ventilation	67 079	1 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 256
	Hiss	9 982	6 144
	Garage/parkering	3 951	0
		147 247	392 773
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	563 063	0
	Elinstallationer	28 460	142 470
		591 522	142 470
	Taxebundna kostnader		
	El	104 771	54 212
	Värme	199 421	188 773
	Vatten	69 375	65 415
	Sophämtning/renhållning	27 387	25 255
	Grovsopor	2 700	2 318
		403 654	335 973
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 555	19 210
	Kabel-TV	21 470	20 512
		42 025	39 722
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 019	47 379
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 366 073	1 069 047

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	937	1 876
	Föreningskostnader	1 240	1 607
	Fritids- och trivselkostnader	400	1 834
	Förvaltningsarvode	52 018	50 911
	Administration	6 828	1 060
	Konsultarvode	0	6 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 320	5 240
		66 744	69 122

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	52 500	47 600
	Sociala kostnader	13 709	12 428
		66 209	60 028
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	98 799	98 799
	Förbättringar	136 364	141 104
		235 163	239 903
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 235 760	30 235 760
	Utgående anskaffningsvärde	30 235 760	30 235 760
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 607 027	-3 367 124
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 163	-239 903
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 842 190	-3 607 027
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 393 570	26 628 733
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 987 467	6 987 467
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 793 000	20 562 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 053 000
		57 793 000	56 615 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 400 000	56 400 000
	Lokaler	393 000	215 000
		57 793 000	56 615 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	113 976	0
		113 976	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	178 946	178 946	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	178 946	178 946	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-178 946	-178 946	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-178 946	-178 946	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	12 712	12 410	
	Klientmedel hos SBC	143 537	381 110	
	Räntekonto hos SBC	631 814	434 087	
		788 063	827 607	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	373 254	616 518	
	Reservering enligt stadgar	173 379	169 845	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 470	-413 109	
	Vid årets slut	404 163	373 254	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 0,890 %	4 622 015	4 675 143	2024-10-30
	Swedbank 2,410 %	3 783 436	3 825 708	2026-04-24
	Summa skulder till kreditinstitut	8 405 451	8 500 851	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-95 400	-95 400	
		8 310 051	8 405 451	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 928 451 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 865 000	13 865 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	15 345	15 502
	Avgifter och hyror	12 239	113 425
		27 584	128 927

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi kommer under första halvan av 2023 att byta vår port mot en klassisk ek-port.
Föreningen överväger att bygga en gästlägenhet.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Håkan Bruno Börjesson
Ordförande

Bo Bergsten
Ledamot

Rico Pingol
Ledamot

Staffan Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mia Pingol
Intern revisor



Bostadsrättsföreningen
Johanneberg
Fribergsgatan

Revisionsberättelse

Till årsstämman i BRF Johanneberg Fribergsgatan org.nr
769606-8944

Undertecknad vald revisor har gått igenom och granskat
räkenskaperna för BRF Johanneberg Fribergsgatan.

Revisionen har omfattat dels granskning av kassabok med
tillhörande verifikationer, dels bedömning av att de i
räkenskaperna ingående utgifter varit befogade.

Revisionen omfattar tiden 2022-01-01 till 2022-12-31.

Då det i revisionen inte framkommit något som givit
anledning till anmärkning föreslår jag årsmötet att fastställa
den uppgjorda balansräkningen och bevilja styrelsen
ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg 2023-05-12

Kami Yousseffi

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