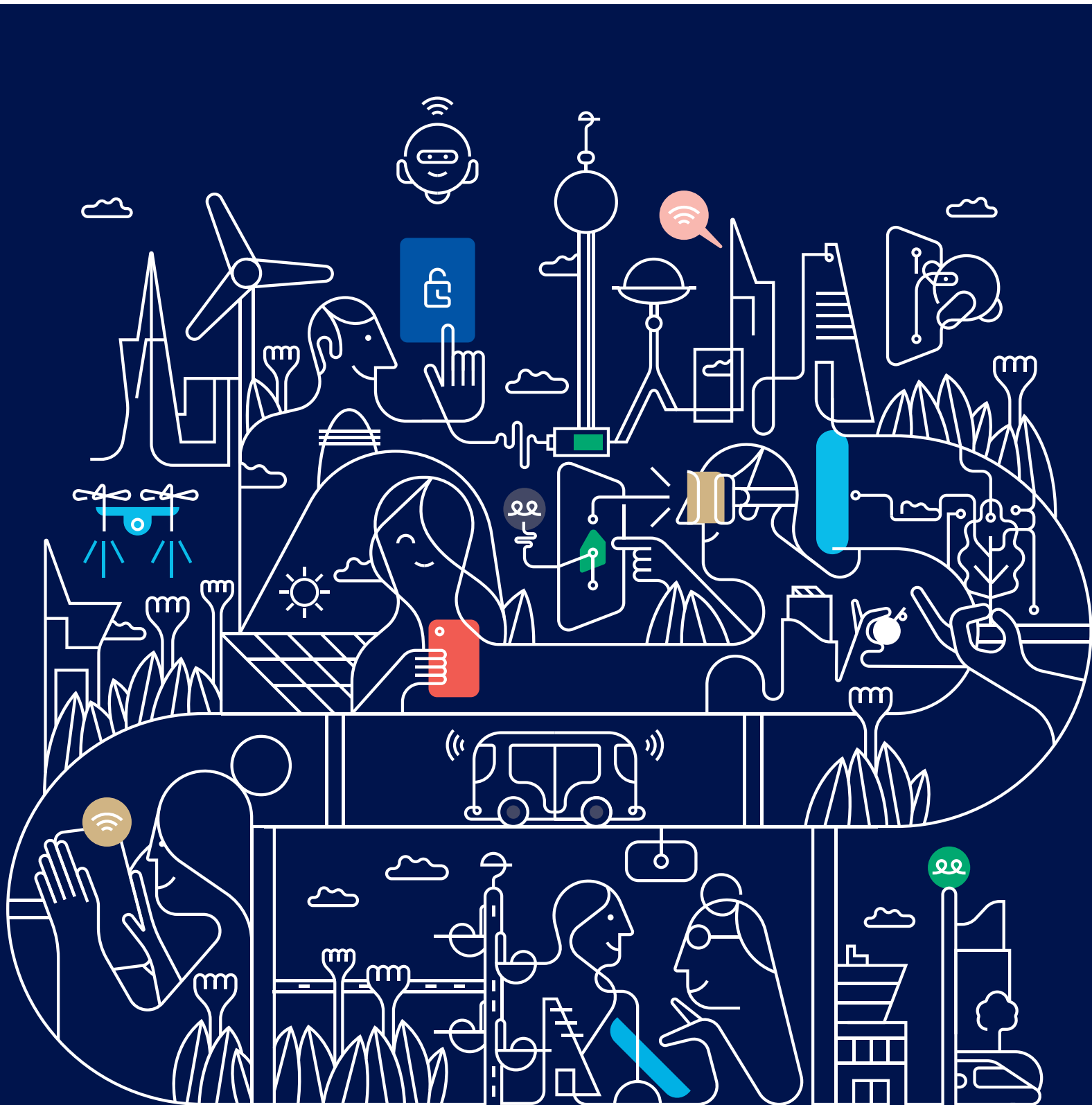




Varsågod!

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 Gullivan nr 9

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 2020 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.
- 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 1950-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-28 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

Jonathan Ström	Ordförande
Amelie Friberg	Ledamot
Anna Grammatikas	Ledamot

Arvid Holm	Suppleant
Ida Morin	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tove Jenny Ljungberg	Ordinarie Intern
Arvid Holm	Suppleant Intern

Valberedning

Amanda Martling
Ida Morin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsladugård 18:9	1951	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

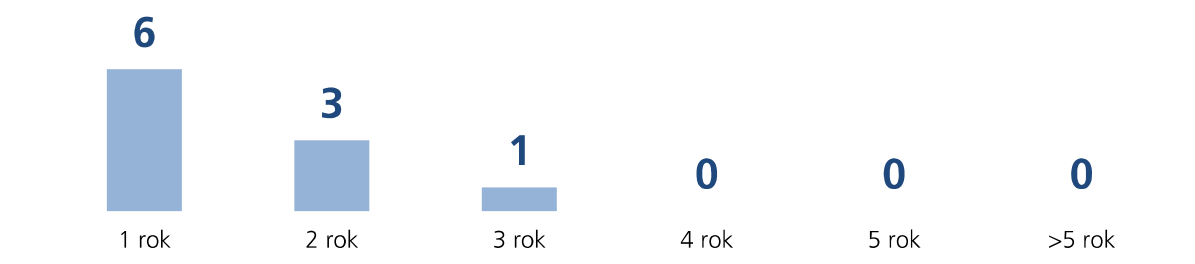
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 439 m², varav 439 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationsåtgärd	2021	Ventilationen åtgärdad mellan Louise och Amandas lägenheter Gatusidan
Fasadrenovering	2021	
Renovering av parkeringsplats	2021	Gårdssidan
Renovering av badrum i källare	2020	
Fasadrenovering	2020	
Video inspektion av avloppsrör	2020	
Renovering av 2 takkupor	2020	
Fönsterrenovering	2020	
Åtgärd av parkeringsplats	2020	
Planerat underhåll	År	
Upprustning av tvättstuga och källare	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetspartner genom SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Göteborg Energi Din El
Elnät, Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hushållsavfall, matavfall	Göteborgs Stad, Kretslopp & Vatten
Vatten & Avlopp	Göteborgs Stad, Vatten & Avlopp
Renhållning trottoar	Göteborgs Stad, Park & Natur
Försäkring	Folksam
Styrelserådgivning, utbildning	Bostadsrätterna
Snö och halkbekämpning	HTE Produktion AB

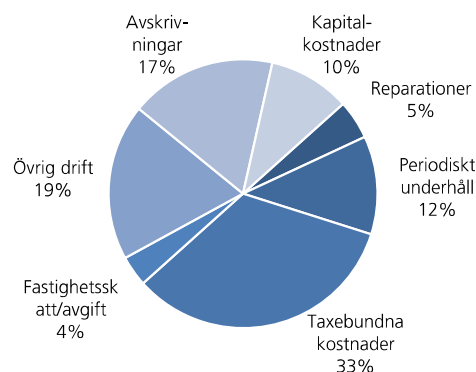
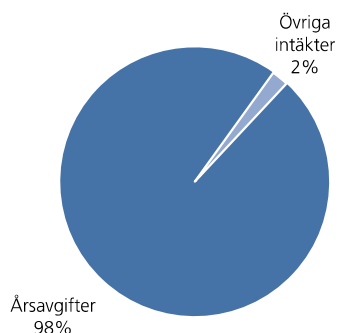
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-08-15 med 43 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	173 706	172 329
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	330 686	288 655
Finansiella intäkter	75	0
Ökning av långfristiga skulder	0	321 620
Ökning av kortfristiga skulder	13 694	4 270
	344 454	614 545
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	303 922	570 563
Finansiella kostnader	41 158	41 765
Ökning av kortfristiga fordringar	2 333	840
Minskning av långfristiga skulder	36 560	0
	383 973	613 168
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	134 188	173 706
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-39 518	1 377

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 12

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 12

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	738	652	621	622
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 071	5 155	4 422	2 505
Elkostnad/m ² totalyta	12	30	23	20
Värmekostnad/m ² totalyta	210	177	131	18
Vattenkostnad/m ² totalyta	73	73	61	55
Kapitalkostnader/m ² totalyta	94	95	109	75
Soliditet (%)	14	17	30	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-88	-399	-923	-46
Nettoomsättning (tkr)	328	286	272	273

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 439 m² bostäder.

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	2 134 639	0	0	2 134 639
Fond för yttre underhåll	78 000	78 000	-78 000	78 000
S:a bundet eget kapital	2 212 639	78 000	-78 000	2 212 639
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 753 495	-78 000	-321 284	-1 354 211
Årets resultat	-88 180	-88 179	399 283	-399 283
S:a fritt eget kapital	-1 841 674	-166 179	77 999	-1 753 495
S:a eget kapital	370 965	-88 179	-1	459 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-88 180
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 675 495
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-78 000
summa balanserat resultat	-1 841 675

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

49 707
-1 791 968

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	328 108	286 101
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 578	2 554
Summa rörelseintäkter		330 686	288 655

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-249 447	-504 448
Övriga externa kostnader	Not 5	-36 764	-45 761
Personalkostnader	Not 6	-17 711	-20 355
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-73 860	-75 610
Summa rörelsekostnader		-377 782	-646 173

RÖRELSERESULTAT

-47 096 **-357 518**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 158	-41 765
Summa finansiella poster		-41 083	-41 765

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-88 180 **-399 283**

ÅRETS RESULTAT

-88 180 **-399 283**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	2 532 904	2 606 764
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 532 904	2 606 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 532 904	2 606 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 194	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	111 031	65 677
Summa kortfristiga fordringar		114 225	65 677
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		24 515	110 249
Summa kassa och bank		24 515	110 249
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		138 741	175 926
SUMMA TILLGÅNGAR		2 671 645	2 782 690

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 134 639	2 134 639
Fond för yttre underhåll	Not 11	78 000	78 000
Summa bundet eget kapital		2 212 639	2 212 639
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 753 495	-1 354 211
Årets resultat		-88 180	-399 283
Summa fritt eget kapital		-1 841 674	-1 753 495
SUMMA EGET KAPITAL		370 965	459 144
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	685 226	1 416 437
Summa långfristiga skulder		685 226	1 416 437
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 541 049	846 398
Leverantörsskulder		12 260	12 708
Skatteskulder		1 582	1 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	60 563	46 657
Summa kortfristiga skulder		1 615 454	907 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 671 645	2 782 690

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
Markanläggning	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	323 989	286 083
Överlåtelse/pantsättning	4 106	0
Öresutjämning	13	18
	328 108	286 101

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 578	2 554
	2 578	2 554

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	5 985	0
	Garage/parkering	0	5 900
	Gård	2 934	5 351
	Förbrukningsmateriel	2 206	7 338
	Brandskydd	660	961
	Fordon	694	0
		12 479	19 550
	Reparationer		
	VVS	19 818	0
	Ventilation	0	19 099
	Elinstallationer	0	1 706
	Fönster	0	9 906
	Vattenskada	0	9 994
		19 818	40 705
	Periodiskt underhåll		
	VVS	49 707	0
	Fasad	0	281 667
		49 707	281 667
	Taxebundna kostnader		
	El	5 113	13 201
	Värme	92 046	77 903
	Vatten	31 928	32 119
	Sophämtning/renhållning	11 243	13 570
		140 330	136 793
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	11 923	11 143
		11 923	11 143
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 190	14 590
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	249 447	504 448

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	0
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	1 998	0
	Föreningskostnader	613	0
	Styrelseomkostnader	0	45
	Fritids- och trivselkostnader	195	0
	Förvaltningsarvode	20 947	20 500
	Administration	8 607	1 750
	Konsultarvode	0	19 436
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 030
		36 764	45 761

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	13 000	15 997
	Sociala kostnader	4 711	4 358
		17 711	20 355
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	6 889	6 889
	Markanläggning	66 972	66 972
	Inventarier	0	1 750
		73 860	75 610
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 174 716	3 174 716
	Utgående anskaffningsvärde	3 174 716	3 174 716
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-567 952	-494 092
	Årets avskrivningar enligt plan	-73 860	-73 860
	Utgående avskrivning enligt plan	-641 812	-567 952
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 532 904	2 606 764
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 127 250	1 127 250
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	4 230 000	3 853 000
	Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 000 000
		10 430 000	9 853 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 430 000	9 853 000
		10 430 000	9 853 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	78 750	78 750	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	78 750	78 750	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-78 750	-77 000	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 750	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-78 750	-78 750	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	1 359	1 358	
	Klientmedel hos SBC	70 606	63 457	
	Fordringar	0	862	
	Räntekonto hos SBC	39 067	0	
		111 031	65 677	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	78 000	149 001	
	Reservering enligt stadgar	78 000	78 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-78 000	-149 001	
	Vid årets slut	78 000	78 000	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,150 %	870 000	870 000	2023-06-30
	Handelsbanken 2,950 %	117 621	118 809	2023-02-03
	Handelsbanken 4,850 %	196 436	224 816	2023-12-30
	Handelsbanken 1,100 %	350 000	350 000	2023-10-30
	Handelsbanken 2,850 %	692 218	699 210	2025-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut	2 226 275	2 262 835	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 541 049	-846 398	
		685 226	1 416 437	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 191 315 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 267 900	2 267 900
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Extern revisor	1 998	0
	Arvoden	15 000	16 998
	Sociala avgifter	4 713	4 713
	Ränta	2 851	1 104
	Avgifter och hyror	34 092	23 842
	Tillgodo flytt nytt system	1 909	0
		60 563	46 657

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Jonathan Ström
Ordförande

Amelie Friberg
Ledamot

Anna Grammatikas
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tove Jenny Ljungberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i Brf Gullvivan nr 9
Org.nr 757200-7172

Jag har granskat årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min granskning ger mig en rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 20 april 2023

Intern revisor
Tove Ljungberg

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	314 000	323 989	286 000
Överlåtelse/pantsättning	0	4 106	0
Öresutjämning	0	13	0
Övriga intäkter	0	2 578	0
	314 000	330 686	286 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gemensamma utrymmen	0	-5 985	0
Gård	-4 000	-2 934	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 206	-3 000
Brandskydd	0	-660	0
Fordon	0	-694	0
	-7 000	-12 479	-7 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-5 000	0	-82 000
VVS	0	-19 818	0
Övrigt	-15 000	0	0
	-20 000	-19 818	-82 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-49 707	0
	0	-49 707	0
Taxebundna kostnader			
El	-21 000	-5 113	-11 000
Värme	-80 000	-92 046	-61 000
Vatten	-35 000	-31 928	-27 000
Sophämtning/renhållning	-15 000	-11 243	-14 000
	-151 000	-140 330	-113 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-12 500	-11 923	-12 000
Övriga fastighetskostnader	-2 000	0	0
	-14 500	-11 923	-12 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-16 000	-15 190	-15 000
	-16 000	-15 190	-15 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-500	-313	-1 000
Hyresförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-1 998	0
Föreningskostnader	0	-613	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-195	0
Förvaltningsarvode	-23 000	-20 947	-17 000
Administration	-2 500	-8 607	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-4 500	-4 090	-4 000
	-30 500	-36 764	-27 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-14 998	-15 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	1 998	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-4 711	-6 000
	-22 000	-17 711	-22 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-7 000	-6 889	-7 000
Markanläggning	-67 000	-66 972	-67 000
	-74 000	-73 860	-74 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-335 000	-377 782	-352 000
RÖRELSERESULTAT	-21 000	-47 096	-66 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	67	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	1	0
Låneräntor	-55 000	-41 158	-44 000
	-55 000	-41 083	-44 000
RESULTAT	-76 000	-88 180	-110 000

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