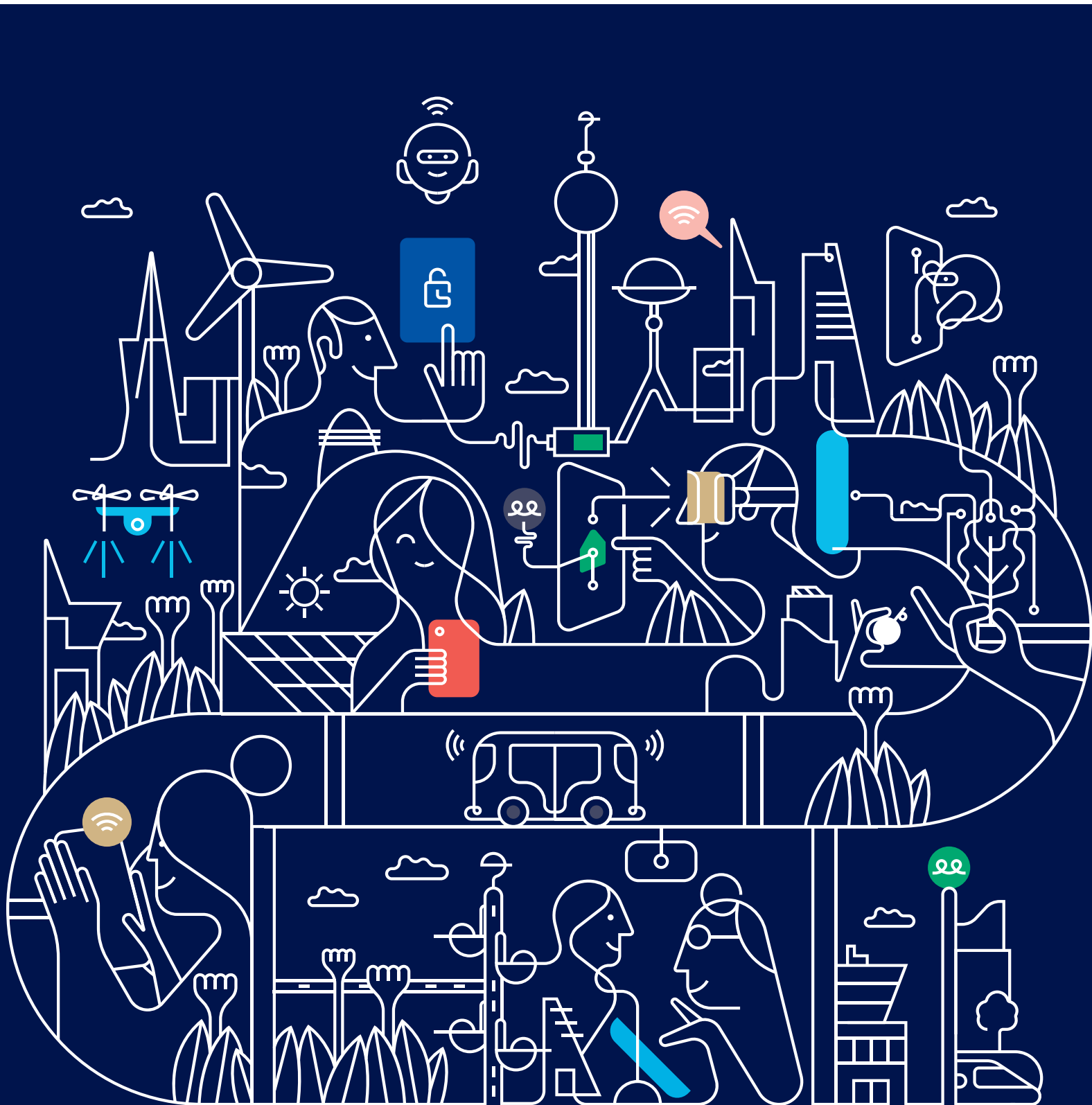




2022

Årsredovisning

Bostadsföreningen Sjätte Bohus UPA



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

Bostadsföreningen Sjötte Bohus UPA

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 2011 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 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 till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1924-10-30. Nuvarande stadgar registrerades 2015-10-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667)

Styrelsen

Rolf Ingvar Strömquist	Ordförande
Fredrik Olof Ekstedt	Ledamot
Hilda Anna Lovisa Öhlén	Ledamot
Gustav Erik Adam Josefinsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Lindahl	Ordinarie Intern
Bertil Sandegaard	Ordinarie Intern
Stefan Kemper	Suppleant Intern

Valberedning

Carlos Arroyo
Kristina Stenström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-31.
Extra föreningsstämma hölls 2022-12-06. stadgeändring sammanslagning av lägenhet 1 och 2.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 5:7	1927	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

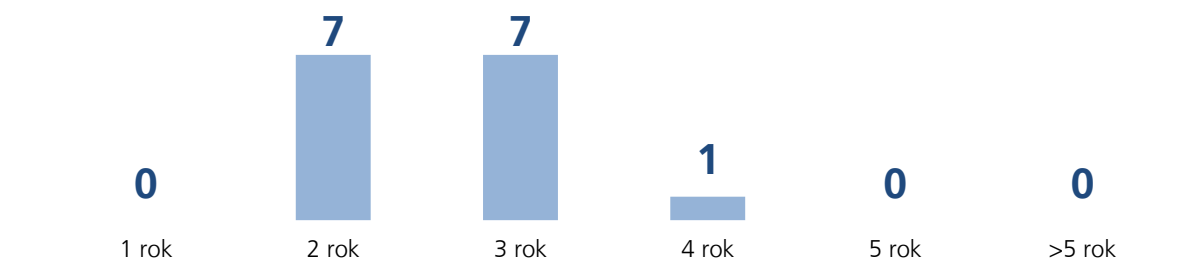
Fastigheten bebyggdes 1926 - 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 038 m², varav 1 038 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Ett sammanträdesrum	Placering vinden

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering källarfönster	2021	Förut ej renoverade fönster 7st åtgärdade
Termostatregulatorer	2018	Värmeelement regulatorer utbytta
Fasadmålning	2016	Målning av fasader, byte av dåliga brädor
Takrenovering	2016	Byte av takpannor, takspont och takpapp
Fönsterrenovering	2016	Renovering och reparation av samtliga fönster och karmar
Stamrenovering	2011	
Planerat underhåll	År	
Spolning av avloppstammar	2023	
Renovering trapphus	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Det gångna året blev ekonomiskt ganska turbulent tack vare allmän inflation, räntehöjningar och kraftigt ökade elpriser. Lyckligtvis var vi relativt motståndskraftiga mot detta, mycket tack vare att vi värms upp med fjärrvärme, samt att vi huvudsakligen har fasta lån som vi nyligen lagt om. Vi kunde därför klara oss med en ganska modest höjning av avgiften med 5 % vid årsskiftet.

Men vi är inte immuna mot kostnadsökningar. Några lån kommer läggas om under 2023, och fler 2024 och 2025. Så räkna med fler avgiftshöjningar framöver om vi ser fortsatta räntehöjningar och allmän inflation.

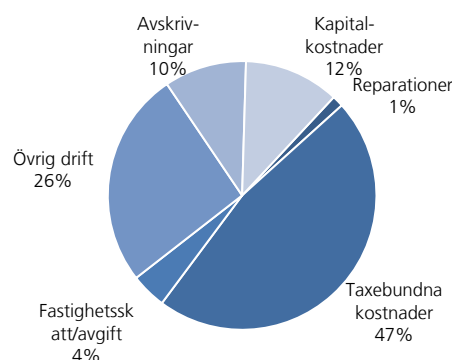
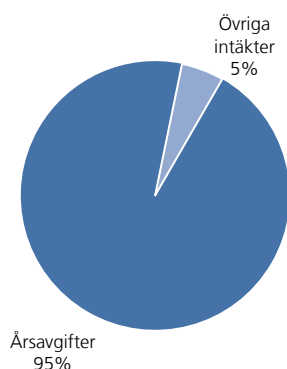
Under året amorterades två mindre rörliga lån. Under det kommande året löper ett mindre lån ut som möjligen också kommer amorteras.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2022 554 353	2021 862 854
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	734 132	785 952
Finansiella intäkter	1 687	183
Ökning av kortfristiga skulder	0	56 773
	735 819	842 908
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	419 459	470 009
Finansiella kostnader	60 906	71 637
Ökning av kortfristiga fordringar	18 136	1 077
Minskning av långfristiga skulder	237 316	608 687
Minskning av kortfristiga skulder	45 353	0
	781 170	1 151 410
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	509 001	554 353
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-45 351	-308 502

*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

Höst och vårstädning är utförd i samband med det så minskades rabatterna på södra sidan av huset för att kunna nyttja denna delen som uteplats.

Vattenskada i uppgång 8A på plan 3 och 2 är anmält som ett försäkringsärendet och kommer att åtgärdas 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	671	706	706	706
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 895	5 123	5 710	5 889
Elkostnad/m ² totalyta	27	16	14	15
Värmekostnad/m ² totalyta	140	146	120	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	52	46	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	69	89	91
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	202	191	182	210
Nettoomsättning (tkr)	727	778	764	749

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 038 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	40 400	0	0	40 400
Fond för yttre underhåll	277 800	72 600	0	205 200
S:a bundet eget kapital	318 200	72 600	0	245 600
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 684 730	-72 600	191 420	-2 803 551
Årets resultat	202 385	202 385	-191 420	191 420
S:a ansamlad förlust	-2 482 346	129 785	0	-2 612 130
S:a eget kapital	-2 164 146	202 385	0	-2 366 530

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	202 385
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 612 131
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-72 600</u>
summa balanserat resultat	-2 482 346

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-2 482 346</u>
----------------------------------	--------------------------

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	727 334	777 876
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 798	8 076
Summa rörelseintäkter		734 132	785 952
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-354 507	-403 864
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 440	-55 633
Personalkostnader	Not 6	-10 512	-10 512
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-53 069	-53 069
Summa rörelsekostnader		-472 528	-523 078
RÖRELSERESULTAT		261 604	262 874
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 687	183
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 906	-71 637
Summa finansiella poster		-59 219	-71 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		202 385	191 420
ÅRETS RESULTAT		202 385	191 420

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	2 477 248	2 530 317
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 477 248	2 530 317
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 477 248	2 530 317
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 584	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	526 292	566 092
Summa kortfristiga fordringar		538 876	566 092
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		538 876	566 092
SUMMA TILLGÅNGAR		3 016 124	3 096 409

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 400	40 400
Fond för yttre underhåll	Not 12	277 800	205 200
Summa bundet eget kapital		318 200	245 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 684 730	-2 803 551
Årets resultat		202 385	191 420
Summa fritt eget kapital		-2 482 346	-2 612 130
SUMMA EGET KAPITAL		-2 164 146	-2 366 530
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 600 660	3 714 708
Summa långfristiga skulder		2 600 660	3 714 708
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 480 048	1 603 316
Leverantörsskulder		19 414	81 326
Skatteskulder		2 149	1 249
Övriga skulder		4 912	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	73 087	62 340
Summa kortfristiga skulder		2 579 610	1 748 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 016 124	3 096 409

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	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	696 545	733 206
Kabel-TV intäkter	0	16 020
Bredbandsintäkter	28 620	28 620
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Öresutjämning	-5	30
	727 334	777 876

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 048	2 576
Övriga intäkter	3 750	5 500
	6 798	8 076

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gård	1 060	6 029
	Förbrukningsmateriel	8 628	2 001
	Fordon	0	299
		9 688	8 329
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	3 477
	VVS	0	4 557
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 370	0
		7 370	8 034
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	41 250
		0	41 250
	Taxebundna kostnader		
	El	27 750	17 086
	Värme	145 771	151 542
	Vatten	58 584	54 490
	Sophämtning/renhållning	18 173	22 520
		250 278	245 638
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 327	32 673
	Kabel-TV	0	14 046
	Bredband	29 059	32 009
		64 386	78 728
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 785	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	354 507	403 864
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 350	938
	Föreningskostnader	450	1 120
	Fritids- och trivselkostnader	2 072	670
	Förvaltningsarvode	41 037	40 546
	Administration	5 191	8 089
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
		54 440	55 633
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	8 000	8 000
	Sociala kostnader	2 512	2 512
		10 512	10 512

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	8 394	8 394
	Förbättringar	44 676	44 676
		53 069	53 069
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 073 124	3 073 124
	Utgående anskaffningsvärde	3 073 124	3 073 124
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-542 807	-489 738
	Årets avskrivningar enligt plan	-53 069	-53 069
	Utgående avskrivning enligt plan	-595 876	-542 807
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 477 248	2 530 317
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	14 200 000	13 800 000
		24 200 000	22 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 200 000	22 800 000
		24 200 000	22 800 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 313	32 313
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 313	32 313
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 313	-32 313
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 313	-32 313
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 825	45 825
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	45 825	45 825
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-45 825	-45 825
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 825	-45 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	17 291	11 739
	Klientmedel hos SBC	158 233	222 252
	Räntekonto hos SBC	350 768	332 100
		526 292	566 092

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	205 200	136 800
	Reservering enligt stadgar	72 600	68 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	277 800	205 200

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,950 %	1 066 000	1 105 000	2023-02-10
Handelsbanken	2,950 %	300 000	300 000	2023-01-19
Handelsbanken	1,790 %	132 888	145 544	2023-06-30
Handelsbanken	1,100 %	812 500	842 500	2024-07-30
Handelsbanken	1,070 %	909 600	919 200	2023-09-01
Handelsbanken	1,010 %	827 720	858 280	2026-07-30
Handelsbanken	1,010 %	750 000	758 000	2026-09-01
Handelsbanken	1,090 %	282 000	285 000	2026-10-30
Handelsbanken	0,000 %	0	43 600	Slutbetald
Handelsbanken	0,000 %	0	60 900	Slutbetald
Summa skulder till kreditinstitut		5 080 708	5 318 024	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 480 048	-1 603 316	
		2 600 660	3 714 708	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 416 628 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	6 531 000	6 531 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	9 756	5 673
Avgifter och hyror	0	56 667
Avgifter och hyror	63 331	0
	73 087	62 340

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vattenskada i 8A planeras för åtgärd, husets fastighetsförsäkring ersätter merparten av skador.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 7 / 2 2023

Rolf Ingvar Strömqvist
Ordförande



Fredrik Olof Ekstedt
Ledamot



Hilda Anna Lovisa Öhlén
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2023



Karin Lindahl
Intern revisor

B. Sandegaard
Bertil Sandegaard
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen Sjötte Bohus UPA

Organisationsnummer 757200-2470.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen för år 2022.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltning på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna i årsredovisningen och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg den 9/3 2023

Karin Lindahl

Bertil Sandegaard

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	730 000	696 545	696 000
Bredbandsintäkter	28 000	28 620	28 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 174	0
Öresutjämning	0	-5	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 048	0
Övriga intäkter	0	3 750	0
	758 000	734 132	724 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Sotning	0	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-5 000	-1 060	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 500	-8 628	-3 000
	-7 500	-9 688	-13 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-20 000	0	-26 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-7 370	0
	-20 000	-7 370	-26 000
Taxebundna kostnader			
El	-27 000	-27 750	-16 000
Värme	-150 000	-145 771	-130 000
Vatten	-50 000	-58 584	-48 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-18 173	-24 000
	-252 000	-250 278	-218 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-36 000	-35 327	-34 000
Kabel-TV	-16 000	0	0
Bredband	-36 000	-29 059	-35 000
	-88 000	-64 386	-69 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-20 668	-22 785	-21 000
	-20 668	-22 785	-21 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 350	-2 000
Föreningskostnader	-2 000	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 072	-2 000
Förvaltningsarvode	-45 000	-41 037	-43 000
Administration	-5 000	-5 191	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 340	-5 000
	-59 000	-54 440	-56 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-6 000	-8 000	-6 000
Arbetsgivaravgifter	0	-2 512	0
	-6 000	-10 512	-6 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 394	-9 000
Förbättringar	-45 000	-44 676	-45 000
	-54 000	-53 069	-54 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-507 168	-472 528	-463 000
RÖRELSERESULTAT	250 832	261 604	261 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 668	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	13	0
Låneräntor	-89 000	-60 906	-75 000
	-89 000	-59 219	-75 000
RESULTAT	161 832	202 385	186 000

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