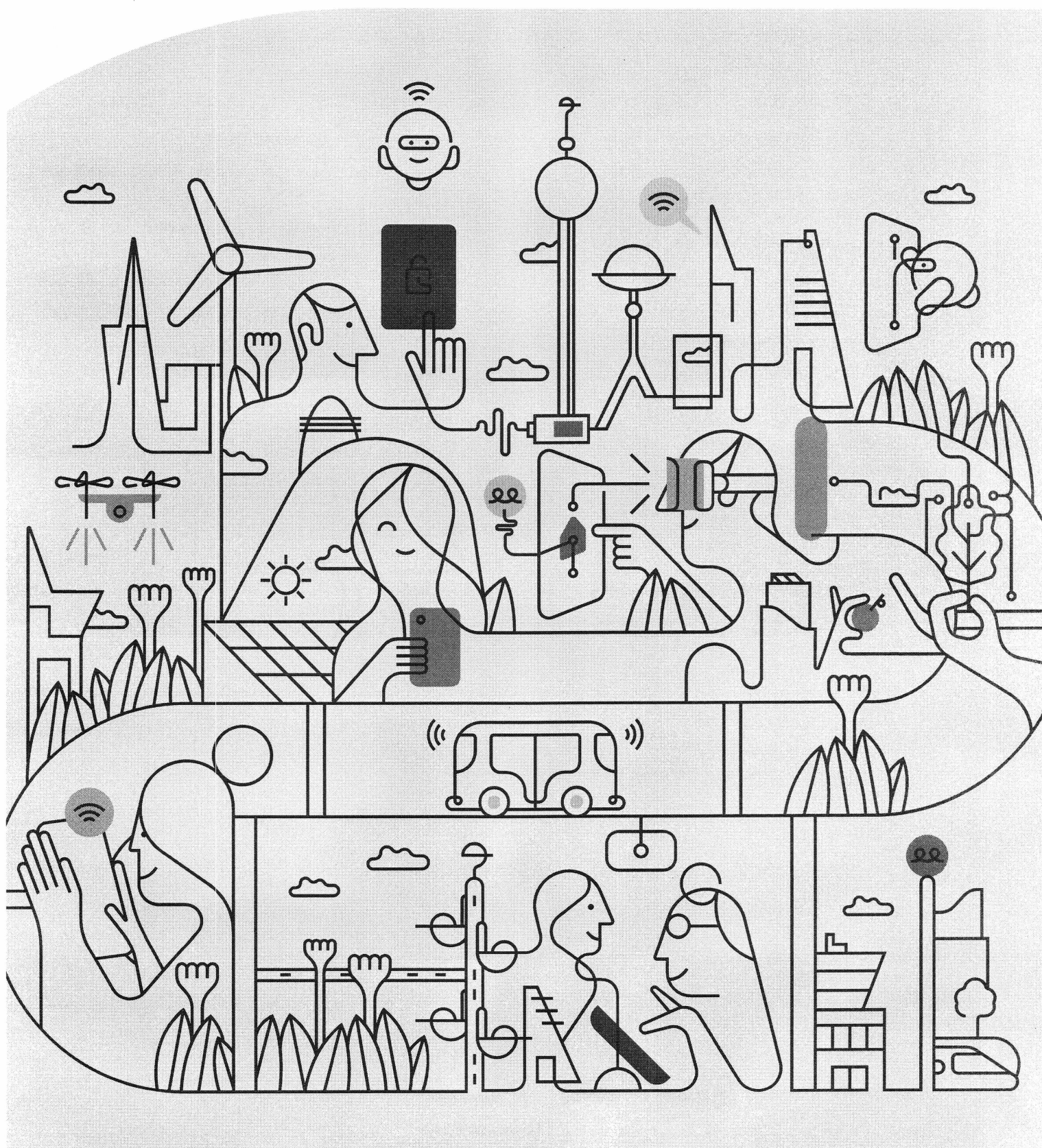




Välkommen till årsredovisningen för Sjätte Bf Bohus u.p.a.

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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 2023-02-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 5:7	1927	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 038 kvm. Byggnadernas totalyta är 1038 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rolf Ingvar Strömquist	Ordförande
Fredrik Ekstedt	Kassör
Gustav Erik Adam Josefinsson	Sekreterare
Peder Remman	Suppleant

Valberedning

Carlos Arroyo,
Anna Egerdal

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Lindahl Internrevisor

Bertil Sandegaard Internrevisor
Stefan Kemper Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2011 ● Stamrenovering
- 2016 ● Takrenovering - Byte av takpannor, takspont och takpapp
Fönsterrenovering - Renovering och reparation av samtliga fönster och karmar
Fasadmålning - Målning av fasader, byte av dåliga brädor
- 2018 ● Termostatregulatorer - Värmeelement regulatorer utbytta
- 2021 ● Renovering källarfönster - förut ej renoverade fönster 7st åtgärdade

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering trapphus
- 2024 ● Underhållsspolning avloppstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning SBC Sveriges Bostadrättscentrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lån har lagts om under året med kraftigt höjda räntor som följd. Tillsammans med ökade räntor för rörliga lån samt andra kostnadsökningar var en avgiftshöjning på 10 % från och med 1/1 2024 nödvändig. Eftersom ett stort lån kommer läggas om 2024 kan ytterligare avgiftshöjningar bli nödvändiga.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5,00%.

Förändringar i avtal

Kollektivt bostadsrättstillägg är tillagt till avtal med Länsförsäkringar enligt stämmobeslut

Övriga uppgifter

Medlemsinformation. 2023.

Beviljade andrahandsupplåtelser :2st

Överlåtelser: 1st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut : 22 st

1st försäkringsärende åtgärdat och klart.

Arbete med att jämna till gräsyta för ny uteplats har utförts under vår och höststädning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	764 393	727 334	777 876	763 566
Resultat efter fin. poster	171 348	202 385	191 420	182 020
Soliditet, %	-67	0	0	0
Yttre fond	350 400	277 800	205 200	136 800
Taxeringsvärde	24 200 000	24 200 000	22 800 000	22 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	732	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	86,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 651	4 895	5 123	5 710
Skuldsättning per kvm	4 651	4 895	5 123	5 710
Sparande per kvm	216	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	27	16	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	143	140	146	120
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	62	56	52	46
Energikostnad per kvm	225	224	215	179
Genomsnittlig skuldränta, %	2,14	-	-	-
Räntekänslighet	6,35	-	-	-

Soliditet % definieras som: justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som: (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som: (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	40 400	-	-	40 400
Fond, yttre underhåll	277 800	-	72 600	350 400
Balanserat resultat	-2 684 730	202 385	-72 600	-2 554 946
Årets resultat	202 385	-202 385	171 348	171 348
Eget kapital	-2 164 146	0	171 348	-1 992 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 482 346
Årets resultat	171 348
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 600
Totalt	-2 383 598

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 383 598

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	764 393	727 334
Övriga rörelseintäkter	3	110 713	6 798
Summa rörelseintäkter		875 106	734 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-479 760	-354 507
Övriga externa kostnader	8	-61 534	-54 440
Personalkostnader	9	-10 512	-10 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 064	-53 069
Summa rörelsekostnader		-604 870	-472 528
RÖRELSERESULTAT		270 236	261 604
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 285	1 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-106 173	-60 906
Summa finansiella poster		-98 888	-59 219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		171 348	202 385
ÅRETS RESULTAT		171 348	202 385

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 424 184	2 477 248
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 424 184	2 477 248
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 424 184	2 477 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 740	12 584
Övriga fordringar	13	522 197	526 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	34 686	0
Summa kortfristiga fordringar		570 623	538 876
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		570 623	538 876
SUMMA TILLGÅNGAR		2 994 807	3 016 124

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 400	40 400
Fond för yttre underhåll		350 400	277 800
Summa bundet eget kapital		390 800	318 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 554 946	-2 684 730
Årets resultat		171 348	202 385
Summa fritt eget kapital		-2 383 598	-2 482 346
SUMMA EGET KAPITAL		-1 992 798	-2 164 146
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 667 000	2 600 660
Summa långfristiga skulder		2 667 000	2 600 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 160 660	2 480 048
Leverantörsskulder		68 831	19 414
Skatteskulder		3 054	2 149
Övriga kortfristiga skulder		4 911	4 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	83 149	73 087
Summa kortfristiga skulder		2 320 605	2 579 610
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 994 807	3 016 124

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	509 001	554 353
Resultat efter finansiella poster	171 348	202 385
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	53 064	53 069
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	224 412	255 454
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 988	-18 136
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 383	-45 353
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	243 807	191 965
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-253 048	-237 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-253 048	-237 316
ÅRETS KASSAFLÖDE	-9 241	-45 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	499 760	509 001

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Sjätte Bf Bohus u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.
Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 - 2 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	731 352	696 545
Bredband	28 620	28 620
Pantsättningsavgift	3 108	2 174
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	-5
Summa	764 393	727 334

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 520	0
Övriga intäkter	1 500	3 750
Försäkringsersättning	101 735	0
Återbäring försäkringsbolag	2 958	3 048
Summa	110 713	6 798

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	4 984	1 060
Förbrukningsmaterial	5 638	8 628
Summa	10 622	9 688

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	2 807	0
Dörrar och lås/porttele	4 110	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 370
Vattenskada	102 847	0
Summa	109 764	7 370

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	20 875	27 750
Uppvärmning	148 333	145 771
Vatten	64 829	58 584
Sophämtning/renhållning	24 486	18 173
Summa	258 523	250 278

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 936	35 327
Bredband	32 080	29 059
Fastighetsskatt	23 835	22 785
Summa	100 851	87 171

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	1 350
Fritids och trivselkostnader	1 265	2 072
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	42 216	41 037
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	6 213	5 191
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 340
Summa	61 534	54 440

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	8 000	8 000
Arbetsgivaravgifter	2 512	2 512
Summa	10 512	10 512

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	106 173	60 906
Summa	106 173	60 906

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 073 124	3 073 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 073 124	3 073 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-595 876	-542 807
Årets avskrivning	-53 064	-53 069
Utgående ackumulerad avskrivning	-648 940	-595 876
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 424 184	2 477 248
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	24 200 000	24 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 138	78 138
Utgående anskaffningsvärde	78 138	78 138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 138	-78 138
Utgående avskrivning	-78 138	-78 138
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 437	17 291
Klientmedel	0	158 233
Transaktionskonto	126 061	0
Borgo räntekonto	373 699	350 768
Summa	522 197	526 292

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	34 686	0
Summa	34 686	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken			Löst	132 888
Handelsbanken	2024-02-12	5,05 %	1 027 000	1 066 000
Handelsbanken	2026-10-30	1,09 %	279 000	282 000
Handelsbanken	2024-01-19	5,05 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2024-07-30	1,10 %	782 500	812 500
Handelsbanken	2026-07-30	1,01 %	797 160	827 720
Handelsbanken	2026-09-01	1,01 %	742 000	750 000
Handelsbanken	2026-09-01	4,34 %	900 000	909 600
Summa			4 827 660	5 080 708
Varav kortfristig del			2 160 660	2 480 048

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 226 860 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	13 721	9 756
Förutbet hyror/avgifter	69 428	63 331
Summa	83 149	73 087

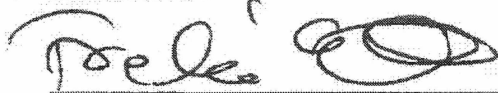
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 531 000	6 531 000

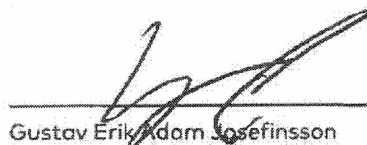
Underskrifter

Göteborg 2024-03-08

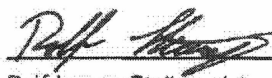
Ort och datum



Fredrik Ekstedt
Kassör

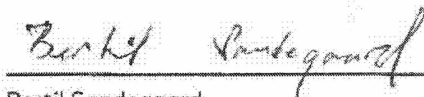


Gustav Erik Adam Josefsson
Sekreterare

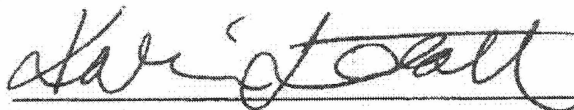


Rolf Ingvar Strömqvist
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04



Bertil Sandegaard
Internrevisor



Karin Lindahl
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen Sjätte Bohus UPA

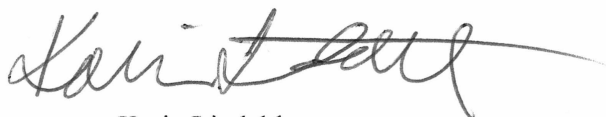
Organisationsnummer 757200-2470.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen för år 2023. 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 4/3 2024



Karin Lindahl



Bertil Sandegaard