

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Muraregatan 9-11

Org nr 769611-5141

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Innehåll:

sida

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

4

Balansräkning

5

**Noter med redovisningsprinciper och
bokslutskommentarer**

6

Underskrifter

9

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Annedal 5:6 med 6 st lägenheter i ett flerbostadshus. Den totala boarean uppgår till 451 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. bostadsrätt.

På fastigheten finns 4 st parkeringsplatser uthyrda till medlemmar.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Folksam i den försäkring som erbjuds medlemmar i Bostadsrätterna. Fastighetsförsäkringen gäller med fullvärdesklausul.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Anna Nilsson Cosher.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var per 2022-01-01 var 14 st.

Antalet medlemmar var per 2022-12-31 var 12 st.

Under året har en överlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Mats Olsson, ordinarie ledamot, ordförande
Therese Hagström Olsson, ordinarie ledamot
Eva Wendt, ordinarie ledamot
Gillis Wendt, ordinarie ledamot
Jan Olsson, ordinarie ledamot
Lena Hartelius, ordinarie ledamot
Astrid Brehmer, suppleant
Rasmus Cornelius, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 4 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året lagades värmepumpe och nya ledningar är förlagda på muren och en mindre sträcka är nedgrävd fram till fasaden. Efter detta utfördes stenläggningsarbete på gården Muraregatan 9.

Elbilsladdare till varje lägenhet har tagits i bruk.

Fönster målades om på den västra fasaden.

En av fläktarna på taket byttes ut.

Årsavgiften 2022 var oförändrad vilket den förblir 2023.

Flerårsjämförelse

(kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	472 995	469 094	467 904	471 160
Resultat e. finansiella poster	- 116 297	12 066	- 44 276	-81 012
Soliditet	73%	73%	73%	71%
Årsavgift/m2	978	978	978	978
Lån/m2	10 870	10 870	10 870	11 824
Avsättning underhållsfond/m2	78	67	57	55
Saldo fria likvida medel*	543 665	470 348	401 356	724 180
Saldo underhållsfond	—	30 000	—	1 307

* Med fria likvida medel avses föreningens likvida medel med avdrag för saldot i underhållsfonden och kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut.

Förändringar i eget kapital

		<i>Insatser & upplåtelseavg</i>	<i>Yttre reparations- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2022-01-01	13 000 000	30 000	280 914
<i>Disposition</i>				
• Avsättning till yttre reparationsfond			35 000	-35 000
• Utnyttjande av yttre reparationsfond			-65 000	65 000
Årets resultat				-116 297
Vid årets slut	2022-12-31	13 000 000	—	194 617

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 194 617 disponeras enligt följande:

Till yttre reparationsfond överförs	40 000
Balanseras i ny räkning	154 617
Summa	194 617

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	472 995	469 094
Summa rörelseintäkter		472 995	469 094
Rörelsekostnader			
Underhåll		-176 584	-53 626
Fastighetskostnader	3	-173 375	-187 231
Avskrivningar		-159 614	-159 614
Summa rörelsekostnader		-509 573	-400 471
Rörelseresultat		-36 578	68 623
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 259	—
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 978	-56 557
Summa finansiella poster		-79 719	-56 557
Resultat efter finansiella poster		-116 297	12 066
Årets resultat		-116 297	12 066

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	17 493 702	17 645 847
Inventarier, verktyg och installationer	5	59 750	67 219
		<u>17 553 452</u>	<u>17 713 066</u>
Summa anläggningstillgångar		17 553 452	17 713 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>2 738</u>	<u>2 559</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 738	2 559
Kassa och bank		<u>623 040</u>	<u>610 127</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>625 778</u>	<u>612 686</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		18 179 230	18 325 752

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		13 000 000	13 000 000
Yttre reparationsfond		–	30 000
Summa bundet eget kapital		<u>13 000 000</u>	<u>13 030 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		310 914	268 848
Årets resultat		<u>-116 297</u>	<u>12 066</u>
Summa fritt eget kapital		<u>194 617</u>	<u>280 914</u>
Summa eget kapital		13 194 617	13 310 914
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	<u>3 430 000</u>	<u>1 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		3 430 000	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	1 472 500	3 402 500
Leverantörsskulder		12 422	43 672
Aktuella skatteskulder		9 114	8 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>60 577</u>	<u>59 912</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>1 554 613</u>	<u>3 514 838</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 179 230	18 325 752

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 100 år

T.o.m 2013 användes en progressiv plan med slutår 2105. Från 2014 är avskrivningen linjär.

Avsättningar till yttre reparationsfond

Till dispositionsfond skall avsättas ett av stämman bestämt belopp av det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Avsättning till eller ianspråkstagande av fonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter	440 880	440 880
Hyra parkeringsplatser	30 907	27 024
Övriga intäkter	1 208	1 190
Totalt	472 995	469 094

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
El	-47 069	-59 003
Gas (uppvärmning)	-36 069	-49 033
Vatten & avlopp	-39 458	-33 296
Renhållning	-6 913	-6 222
Gaturenhållning, snöröjning	-1 868	-2 712
Fastighetsavgift	-9 114	-8 754
Fastighetsförsäkring	-8 149	-7 708
Kabel-TV	-4 952	-4 813
Förvaltning	-9 375	-9 178
Övrigt	-10 408	-6 512
	-173 375	-187 231

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	18 969 101	18 969 101
	<u>18 969 101</u>	<u>18 969 101</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 323 254	-1 171 109
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-152 145	-152 145
	<u>-1 475 399</u>	<u>-1 323 254</u>
Utgående värde byggnader och mark	<u>17 493 702</u>	<u>17 645 847</u>
Varav mark	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden	4 865 697	4 865 697
Redovisat värde vid årets slut	<u>17 493 702</u>	<u>17 645 847</u>
Taxeringsvärden, byggnader	10 000 000	8 600 000
Taxeringsvärden, mark	7 800 000	8 000 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	74 688	–
Nyanskaffningar	–	74 688
	<u>74 688</u>	<u>74 688</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-7 469	–
Årets avskrivning enligt plan	-7 469	-7 469
	<u>-14 938</u>	<u>-7 469</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>59 750</u>	<u>67 219</u>

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 0-1år från balansdagen	1 472 500	3 402 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 430 000	1 500 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	—	—
	<u>4 902 500</u>	<u>4 902 500</u>

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

Under 2023 avser föreningen inte att amortera på lånen. De lån som förfaller avses förlängas.

Villkor skulder

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek AB	1 930 000	3,060%	2025-05-23
Swedbank Hypotek AB	1 472 500	3,161%	2023-02-28
Swedbank Hypotek AB	<u>1 500 000</u>	1,110%	2024-12-20
	<u>4 902 500</u>		

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>7 850 000</u>	<u>7 850 000</u>
	<u>7 850 000</u>	<u>7 850 000</u>

Göteborg den 2/5 2023



Mats Olsson
Ordförande



Therese Hagström Olsson



Gillis Wendt



Eva Wendt



Jan Olsson



Lena Hartelius

Min revisionsberättelse har lämnats den

11/4

2023



Per Olof Brehmer

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Muraregatan 9-11, orgnr 769611-5141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Muraregatan 9-11 avseende år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen, stadgarna och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorn är oberoende i förhållande till styrelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt etiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis, verifikationer och styrelseprotokoll, jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande. Jag har utfört en revision av styrelsens förvaltning samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Jag konstaterar att frågor rörande föreningens ekonomi, drift och underhåll varit på agendan under alla styrelsemötena under året.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bostadsrättsföreningens förmåga att fortsätta verksamheten, dvs förvalta föreningens fastighet och dess drift. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Jag konstaterar att styrelsen bedömer att nuvarande månadsavgifter är tillräckliga för att hantera de aviserade ökade driftskostnaderna under 2023.



Revisorns ansvar

Målet med revision är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. Därmed har jag granskat om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättsföreningens stadgar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 11 april 2023



Per-Olof Brehmer

Revisor Bostadsrättsförening Muraregatan 9-11