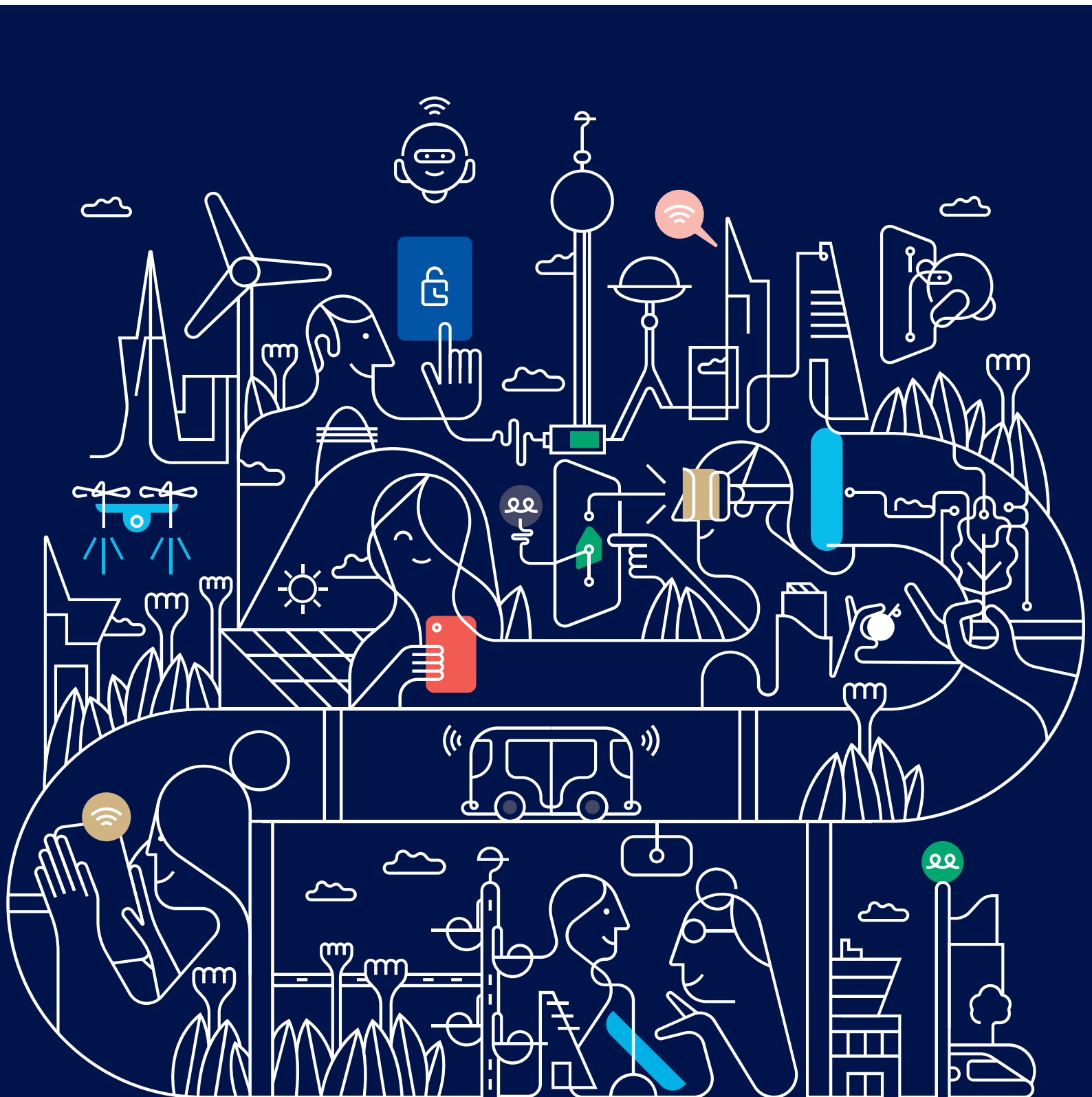




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Övre Majorsgatan 4



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 byggentreprenader 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 Övre Majorsgatan 4

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 2012 och 2041.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21 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

Leif Janzén	Ordförande
Thomas Oldrell	Ledamot
Elisabeth Ingrid Persson	Ledamot
Ingrid Kristina Alexandra Wallerius	Ledamot

Ida Johanna Häggström	Suppleant
Sandra Åkerlund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Leif Janzén, Elisabeth Ingrid Persson, Ingrid Kristina Alexandra Wallerius och Sandra Åkerlund.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Lindeberg	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Jenny Brusk
Joel Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLIVEDAL 13:16	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

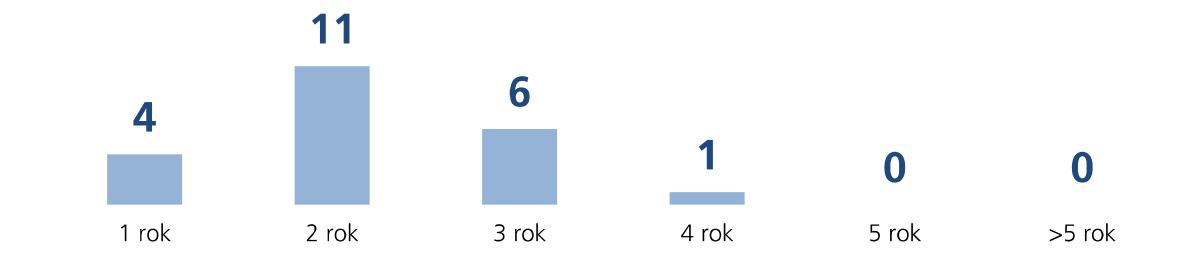
Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 763 m², varav 1 435 m² utgör boyta och 328 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	322 m ²	2022-07-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2020	Anmärkningar åtgärdade.
Spolning och besiktning av stammar	2020	
Installation av fiber	2020	Klart under första kvartalet.
Byte av tilluftaggregat till föreningens kommersiella lokal	2020	Förbättrad värmeeffekt och mer energieffektiv.
Byte av frånluftsfläkt på gården	2020	Tystare och mer energieffektiv
Renovering av gårdshus	2019	
Termostater, injustering element	2018	
Byte maskinpark tvättstuga	2018	
OVK-besiktning	2017	
Byte av värmepump	2017	Året under vilket arbetet utförts
Ommålning	2017	Avser soprum, grovsoprum & barnvagnsrum
Spolning av stammar	2016	Inkl. filmning av stammar
Fasadrenovering	2016	
Takrenovering	2016	
Renovering av trappuppgångar	2013 - 2014	Åren under vilka arbetet utförts
Bygge av balkonger	2009	Året under vilket arbetet utförts
Byte av takfläktar	2004	Året under vilket arbetet utförts
Nytt gårdsbjälklag	2004 - 2005	Åren under vilka arbetet utförts
Nymurning av skorsten	2003	
Målning av plåttak	2003	
Elstambyte	1984	Året under vilket arbetet utförts
Nyinstallation hiss	1984	Året under vilket arbetet utförts
Rörstambyte	1984	Året under vilket arbetet utförts
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ljudisolering av ventilationssystem	2022	Upphandling klar, genomförs under 2023
Nytt portkodssystem	2023	Upphandling klar, genomförs under 2023
Relining av stammar	2023	Upphandling klar, genomförs under 2023
Målning av gårdshus	2023	Avses genomföras av föreningens medlemmar

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Lexium (fd Bo & Son)
Städservice	Lexium (fd Bo & Son)
Hisservice	Kone Hissar AB
Hysesavtal	Viento Linné AB (Pinchos)
Bredband via fiber	Bahnhof AB
TV via FiberKoax	Com Hem

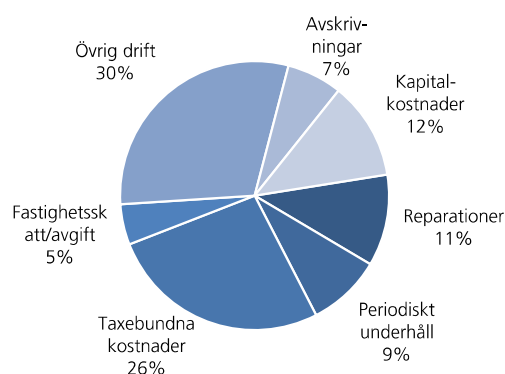
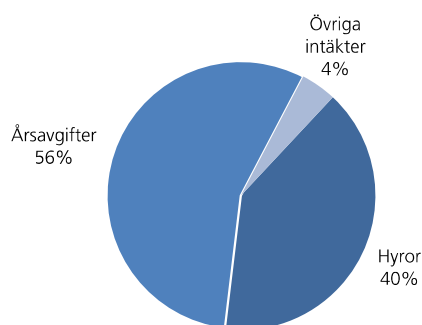
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-06-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 750 115	1 636 543
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 618 736	1 581 487
Finansiella intäkter	5 000	437
Ökning av kortfristiga skulder	101 687	0
	1 725 423	1 581 924
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 332 370	1 050 947
Finansiella kostnader	192 330	169 669
Ökning av kortfristiga fordringar	77 436	1 142
Minskning av långfristiga skulder	32 300	32 300
Minskning av kortfristiga skulder	0	214 294
	1 634 436	1 468 352
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 841 102	1 750 115
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	90 987	113 572

*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

Utöver normalt löpande underhåll har upphandling av relining och portkodssystem genomförts. Underhålls- och åtgärdsarbete av ventilationssystem för att klara de riktvärden som Miljöförvaltningen i Göteborg kräver.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	681	680	673	684
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 481	1 443	1 469	1 396
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 252	11 276	11 300	11 325
Elkostnad/m ² totalyta	41	22	21	24
Värmekostnad/m ² totalyta	117	116	107	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	46	44	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	96	104	110
Soliditet (%)	47	47	47	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10	253	-63	48
Nettoomsättning (tkr)	1 614	1 578	1 560	1 542

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 435 m² bostäder och 328 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	14 558 203	0	0	14 558 203
Upplåtelseavgifter	3 160 562	0	0	3 160 562
Kapitaltillskott	1 740 075	0	0	1 740 075
Fond för yttre underhåll	379 250	175 000	-48 750	253 000
S:a bundet eget kapital	19 838 090	175 000	-48 750	19 711 840
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 890 665	-175 000	301 305	-6 016 970
Årets resultat	-9 717	-9 717	-252 555	252 555
S:a fritt eget kapital	-5 900 382	-184 717	48 750	-5 764 415
S:a eget kapital	13 937 708	-9 717	0	13 947 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 717
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 715 665
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-175 000
summa balanserat resultat	-5 900 382

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

147 148
-5 753 234

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 614 331	1 577 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 405	3 740
Summa rörelseintäkter		1 618 736	1 581 487

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 098 023	-890 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-144 507	-119 618
Personalkostnader	Not 6	-89 840	-41 261
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-108 753	-108 753
Summa rörelsekostnader		-1 441 123	-1 159 700

RÖRELSERESULTAT

177 613 **421 787**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 000	437
Räntekostnader och liknande resultatposter	-192 330	-169 669
Summa finansiella poster	-187 330	-169 232

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-9 717 **252 555**

ÅRETS RESULTAT

-9 717 **252 555**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	27 456 551	27 565 305
Summa materiella anläggningstillgångar	27 456 551	27 565 305
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	27 459 351	27 568 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	63 204	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 928 558	1 823 339
Summa kortfristiga fordringar	1 991 762	1 823 339
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 991 762	1 823 339
SUMMA TILLGÅNGAR	29 451 114	29 391 444

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 718 765	17 718 765
Kapitaltillskott		1 740 075	1 740 075
Fond för yttre underhåll	Not 11	379 250	253 000
Summa bundet eget kapital		19 838 090	19 711 840
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 890 665	-6 016 970
Årets resultat		-9 717	252 555
Summa fritt eget kapital		-5 900 382	-5 764 415
SUMMA EGET KAPITAL		13 937 708	13 947 425
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 887 225	11 627 775
Summa långfristiga skulder		14 887 225	11 627 775
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	32 300	3 324 050
Leverantörsskulder		52 231	27 621
Skatteskulder		152 276	146 136
Övriga skulder		174 417	177 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	214 957	140 968
Summa kortfristiga skulder		626 181	3 816 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 451 114	29 391 444

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	333 År	333 år
Fastighetsförbättringar	333 År	333 år
Balkonger/terrasser	50 År	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	902 360	902 241
Hyror bostäder	135 173	135 173
Hyror lokaler	512 198	495 487
Bredbandsintäkter	39 600	19 800
Vattenintäkter	25 000	25 000
Öresutjämning	0	45
	1 614 331	1 577 747

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	4 405	3 731
Övriga intäkter	0	9
	4 405	3 740

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	82 665	81 840
	Fastighetsskötsel beställning	7 662	12 501
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 981	29 325
	Snöröjning/sandning	16 081	10 721
	Mattvätt/Hyrmattor	0	3 300
	Hissbesiktning	1 958	1 916
	Myndighetstillsyn	0	5 189
	Gemensamma utrymmen	0	284
	Gård	6 515	5 454
	Serviceavtal	7 676	7 091
	Förbrukningsmateriel	0	4 224
	Brandskydd	5 692	0
		134 230	161 845
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 936	0
	Tvättstuga	2 736	2 036
	Entré/trapphus	6 462	0
	Lås	8 828	2 200
	VVS	5 730	37 536
	Ventilation	130 561	29 685
	Elinstallationer	6 752	2 610
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 348
	Hiss	0	4 531
	Tak	11 036	0
	Fönster	0	8 819
	Skador/klotter/skadegörelse	2 025	0
	Vattenskada	0	9 012
		179 066	99 777
	Periodiskt underhåll		
	Lås	147 148	0
	Ventilation	0	48 750
		147 148	48 750
	Taxebundna kostnader		
	El	71 834	39 180
	Värme	206 435	204 293
	Vatten	95 851	80 593
	Sophämtning/renhållning	57 764	59 962
	Grovsopor	3 525	5 119
		435 409	389 147
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 738	39 103
	Kabel-TV	24 380	23 263
	Bredband	57 174	54 785
		123 292	117 151
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 878	73 398
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 098 023	890 068

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 876
	Juridiska åtgärder	17 250	0
	Inkassering avgift/hyra	0	975
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 073	2 826
	Förvaltningsarvode	53 806	52 648
	Administration	3 609	1 043
	Konsultarvode	60 376	55 000
	Föreningsavgifter	3 063	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 880	4 800
		144 507	119 618
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	68 425	32 933
	Sociala kostnader	21 415	8 328
		89 840	41 261
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	56 919	56 919
	Förbättringar	51 834	51 834
		108 753	108 753

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 357 414	29 357 414
	Utgående anskaffningsvärde	29 357 414	29 357 414
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 792 109	-1 683 356
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 753	-108 753
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 900 863	-1 792 109
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 456 551	27 565 305
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 667 331	5 667 331
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 170 000	20 233 000
	Taxeringsvärde mark	28 576 000	26 097 000
		51 746 000	46 330 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 200 000	42 200 000
	Lokaler	4 546 000	4 130 000
		51 746 000	46 330 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	73 843	73 224
	Klientmedel hos SBC	786 375	699 706
	Fordringar kreditfakturer	13 613	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 409
		1 928 558	1 823 339
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	253 000	174 425
	Reservering enligt stadgar	175 000	253 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-48 750	-174 425
	Vid årets slut	379 250	253 000

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,030 %	3 200 000	3 200 000	2026-10-30
Handelsbanken	3,690 %	3 291 750	3 291 750	2027-06-30
Handelsbanken	0,770 %	2 882 775	2 915 075	2025-06-30
Handelsbanken	0,640 %	1 500 000	1 500 000	2024-06-30
Handelsbanken	1,080 %	4 045 000	4 045 000	2025-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		14 919 525	14 951 825	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-32 300	-3 324 050	
		14 887 225	11 627 775	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 727 225 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	15 122 000	15 122 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	48 300	28 175
Sociala avgifter	15 093	8 853
Ränta	12 774	12 774
Avgifter och hyror	138 790	91 166
	214 957	140 968

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Relining av fastighetens stammar samt byte till nytt portkodssystem.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Leif Janzén
Ordförande

Thomas Oldrell
Ledamot

Elisabeth Ingrid Persson
Ledamot

Ingrid Kristina Alexandra Wallerius
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fredrik Lindeberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Övre Majorsgatan 4

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Övre Majorsgatan 4 organisationsnummer 769606-9280 för räkenskapsåret 2022-01-01-

2022-12-31.

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 fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållningar i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerade resultat enligt förslag i förvaltningsberättelse och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 31 mars 2023

Fredrik Lindeberg

Intern revisor

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