

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Femte Bostadsföreningen Bohus u p a avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Alla belopp redovisas i kronor, om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Femte Bostadsföreningen Bohus upa får till 2024 års föreningsstämma avge föreskriven förvaltningsberättelse över verksamheten under räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av

Magnus Carlsson	ordförande
Annelie Hult	kassör
Linnéa Dahlén	sekreterare
Julia Nero	Suppleant

Revisorer har varit

Magnus Svensson
Edvin Bengtsson

Mötesverksamhet

Under verksamhetsåret har ett ordinarie årsmöte och 6 protokollförda styrelsemöten hållits.

Nya medlemmar

Under 2023 har inte tillkommit några nya medlemmar.

Projekt

Efter föregående års reliningprojekt har det varit ett år utan så mycket planerat underhåll.

Under 2023 har följande projekt fullföljts:

- Ventilationskontroll

Enligt 6 kap. Årsredovisningslagen lämnas uppgifter om nyckeltal i nedanstående tabell. Föreningen har enbart bostäder upplåtna till medlemmar i föreningen. Inga lokaler eller uthyrning av lägenheter.

Nettomsättningen anges i Tkr och förutom årets nyckeltal redovisas 3 jämförelseår

	2023	2022	2021	2020
Nettomsättning (Tkr)	528	520	503	487
Soliditet	74,3%	72,8%	82,0%	81,2%
Årsavgifter/kvm	534	522	505	488
Skuldsättning/kvm	1918,5	1989,7	1332,0	1388,7
Driftskostnader /kvm	205,27	210,22	204,79	175,34
Räntekostnader /kvm	43,98	21,46	25,80	26,12

Förklaring nyckeltal:

Soliditet

Eget kapital genom balansomslutningen

Alla beräkningar per kvadratmeter avser fastighetens bostadsyta och anges i kronor.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Nettoomsättning	1	528 425,00	519 994,00
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	2	-199 112,00	-203 916,00
Reparation/underhåll		-31 565,56	-1 025 269,00
Skatt		-22 246,00	-21 266,00
Övriga rörelsekostnader		-25 746,43	-20 255,76
Avskrivningar		-19 181,50	-19 181,50
Rörelseresultat		230 573,51	-769 894,26
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 665,00	-20 816,00
Övriga finansiella kostnader		-1 439,00	-1 599,00
Resultat efter finansiella poster		186 472,51	-792 309,26
Årets resultat		186 472,51	-792 309,26

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 750 206,00	6 767 338,50
Installationer		30 740,00	32 789,00
Summa anläggningstillgångar		6 780 946,00	6 800 127,50
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0,00	0,00
Skattekonto		3,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar		3,00	0,00
Kassa och bank		519 152,85	386 206,84
Summa omsättningstillgångar		519 155,85	386 206,84
Summa tillgångar		<u>7 300 101,85</u>	<u>7 186 334,34</u>

Balansräkning, forts

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		<u>35 620,00</u>	<u>35 620,00</u>
		35 620,00	35 620,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 197 248,34	5 989 557,60
Årets resultat		<u>186 472,51</u>	<u>-792 309,26</u>
		5 383 720,85	5 197 248,34
Summa eget kapital		5 419 340,85	5 232 868,34
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	<u>1 860 942,00</u>	<u>1 929 986,00</u>
Summa långfristiga skulder		1 860 942,00	1 929 986,00
Kortfristiga skulder			
Skatteskuld		2 855,00	2016,00
Leverantörsskuld		16 610,00	21 110,00
Kortfristiga skulder		354,00	354,00
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Summa kortfristiga skulder		19 819,00	23 480,00
Summa eget kapital och skulder		<u>7 300 101,85</u>	<u>7 186 334,34</u>
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter	5	2 105 000,00	2 105 000,00
Ansvarsförbindelser		0	0

Kassaflödesanalys

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat		230 573,51	-769 894,26
Återläggning avskrivningar		19 181,50	19 181,50
Finansnetto		-44 101,00	-22 415,00
Operativt kassaflöde före förändring i rörelsekapital		205 654,01	-773 127,76
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring rörelsefordringar		-3,00	50,00
Förändring rörelseskulder		-3 661,00	-9042,75
Operationellt kassaflöde		201 990,01	-782 120,51
<i>Investeringar</i>			
Inköp anläggningstillgångar		0,00	0,00
<i>Finansiella förändringar</i>			
Amortering lån		-69 044,00	-62 044,00
Upptag av nytt lån		0,00	700 000,00
<i>Summa finansiella förändringar</i>		<i>-69 044,00</i>	<i>637 956,00</i>
Kassaflöde för året		132 946,01	-144 164,51
Kassa och bank 230101		386 206,84	530 371,35
Förändring rörelsefordringar		132 946,01	-144 164,51
Kassa och bank 231231		519 152,85	386 206,84

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar görs med 0,25% av bokfört värde från tidigare år.

Då löpande underhåll utförs enligt plan och kostnadsförs anser vi inte att det ger en rättvisande bild av föreningens ekonomi att dessutom ha en för hög avskrivning.

Installationer skrivs av med 5% per år.

I bokfört anskaffningsvärde ingår över tiden gjorda uppskrivningar av fastighetens värde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	518 030,00	506 624,00
Övriga avgifter	10 395,00	13 370,00
Öresutjämning	-	-
Summa	528 425,00	519 994,00

Not 2 Drift

	2023	2022
Fjärrvärme	83 405,00	79 211,00
El för drift	24 154,00	36 649,00
Vatten och avlopp	41 387,00	43 090,50
Renhållning	17 168,00	15 202,50
Försäkring	32 998,00	29 763,00
Övrigt	-	-
Summa	199 112,00	203 916,00

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	6 853 000	6 853 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 853 000	6 853 000
Ingående avskrivningar	-85 661,50	-68 529,00
Årets avskrivning	-17 132,50	-17 132,50
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102 794,00	-85 661,50
Utgående planenligt värde	<u>6 750 206,0</u>	<u>6 767 338,5</u>
Varav byggnader	4 473 206,0	4 490 338,5
Varav mark	2 277 000	2 277 000
Installationer	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	40 985	40 985
Anskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 985	40 985
Ingående avskrivningar	-8 196	-6 147
Årets avskrivning	-2 049	-2 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 245	-8 196
Utgående planenligt värde	<u>30 740</u>	<u>32 789</u>

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 23 800 000 kr

Byggnader	Mark	Totalt
9 800 000 kr	14 000 000 kr	23 800 000 kr

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Låneandel i %	Villkors ändring	2023	2022
Stadshypotek	5,10%	7	2024-03-08	119 284	140 036
Stadshypotek	4,90%	13	2024-02-29	244 500	250 500
Stadshypotek	4,35%	19	2025-12-01	355 988	369 952
Stadshypotek	3,75%	25	2025-12-30	462 170	476 498
Stadshypotek	3,89%	36	2026-03-30	679 000	693 000
Summa				1 860 942	1 929 986

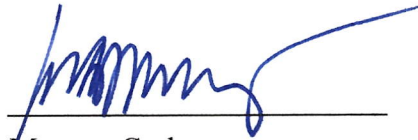
Under 2023 har föreningens lån amorterats med 69 044 kr.

Två av lånen löpte ut i december 2023 och lades på 2 år igen. Så från att ha legat på 0,83% och 0,85% ligger de nu på 3,75% och 4,35% i två år framåt. Även det största lånet villkorsändrades 2023-03-30, så räntan ökade från 1,39% till 3,89%.

Not 5 Ställda säkerheter avseende egna skulder

För egna skulder till kreditinstitut	2023	2022
Uttagna pantbrev i fastighet	2 105 000	2 105 000
Varav pantbrev i eget förvar	0	0
Summa	2 105 000	2 105 000

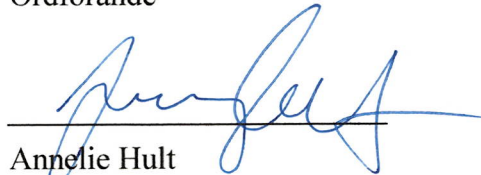
Göteborg den 26 februari 2024



Magnus Carlsson
Ordförande

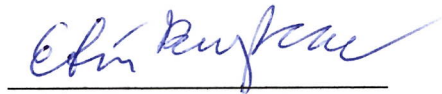


Linnéa Dahlén
Sekreterare

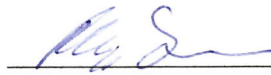


Annelie Hult
Kassör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 26 februari 2024



Edvin Bengtsson
Revisor



Magnus Svensson
Revisor



Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31

I egenskap av revisorer i Femte Bostadsföreningen Bohus upa avger vi följande berättelse:

Vi har granskat årsredovisningen och föreningens räkenskaper samt andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning.

Revisionen har ej givit anledning till anmärkning beträffande redovisningshandlingarna, bokföringen eller i övrigt beträffande förvaltningen.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Göteborg 2024-02-26

Magnus Svensson
Revisor

Edvin Bengtsson
Revisor