

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

Valberedning

Louise Jayakrishna

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 11:4	1986	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

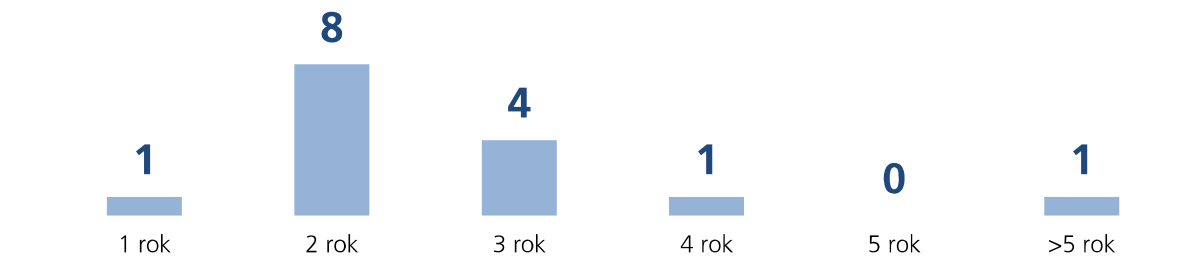
Fastigheten bebyggdes 1924 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 108 m², varav 1 108 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fiberdragning	2022	
Underhåll och injustering av ventilationssystem	2021	
Underhåll av stammar (relining)	2021	
OVK	2021	
Byte av expansionskärl	2020	
Injustering av värmesystemet	2020	
Filmning av stammar	2020	Stammar undermåliga.
Byte av portkodläsare	2020	Uppgång A, B, C
Installerat måsskydd tak	2020	
Spolning av stammar	2020	För att säkerställa ett erforderligt underlag för föreslagna åtgärder har spolning utförts av två av varandra oberoende aktörer
Inventering av ventilationssystem	2020	Åtgärder krävs.
Uppdatering av stadgar	2018	
Målning av fasad	2016	Målning av hela fasaden.
Renovering fasad	2016	Renovering av fasaden in mot gården.
Målning av fönster	2016	Utvändig målning av samtliga fönster ut mot Waernsgatan/Landerigatan.
Fönsterbyte	2016	Byte av samtliga fönster in mot gården samt två burspråksfönster ut mot Landerigatan.
Sanering av skorsten samt montering av plåt runt om	2015	
Byte av avloppsluftare	2015	
Lagning av tak	2015	Åtgärdat lösa takpannor.
Byte av portkodläsare	2015	2 stycken uppgång B och C
Reparation av tvättmaskin	2015	
Besiktning av fönster i alla lägenheter	2014	
Installation av yttre portlås	2014	
Lagat brandvägg	2014	Lagat och plåtsatt brandväggen bakom stuprör.
Dränering av gården och dragning av nya avloppsledningar	2013	Åtgärder vidtagna efter filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spillvattenledningar.
Rensning av stuprör	2013	
Byte av takfläktar	2012	Byte av samtliga takfläktar, montering av don i badrum samt injustering av dessa.
Dämpning av torkrum	2012	Dämpning av torkfläktar samt golvfläkt
Filmning av avloppsrör	2012	Filmning av bottenplatta, avloppsrör samt spillvattenledningar.
Spolning av kökstammar	2012	Spolning av samtliga kökstammar
Borttagning av gas	2011	Gasen avstängd och pluggad. Ersättning utbetald.
Renovering av balkong	2010	Helt ny balkong
Dränering	2009	Utfördes på Landeri- och Waernsg.
Omdragning av avloppsluftare	2009	Justering efter vindsombyggn. 2002-2003.
Injustering av värmesystemet	2009	Nytt tryckkärl, nya termostater o stamregl.ventiler.
Nya armaturer trappuppg.	2008	
El 3-fas installerat. Målning	2007	
trapphus och källare samt inst. av Daloc säkerhetsdörrar		
Målning av fasad	2006	Fönstren målade till vit kulör.

Renovering av tvätt-och torkrum	2006	
Omläggning av tak	2005	Genomfört under 2005
Nya balkonger	2003	3 st vid vindsombyggnaden
Vindsinredningar	2002 - 2003	Alla vindslägenheterna har inretts.
Omputsning av fasad	1997	
Målning av huset	1997	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Revidering av underhållsplan	2022	Styrelsen upprättar en komplett plan under 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV	ComHem
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kravhantering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber och nät	Bahnhof

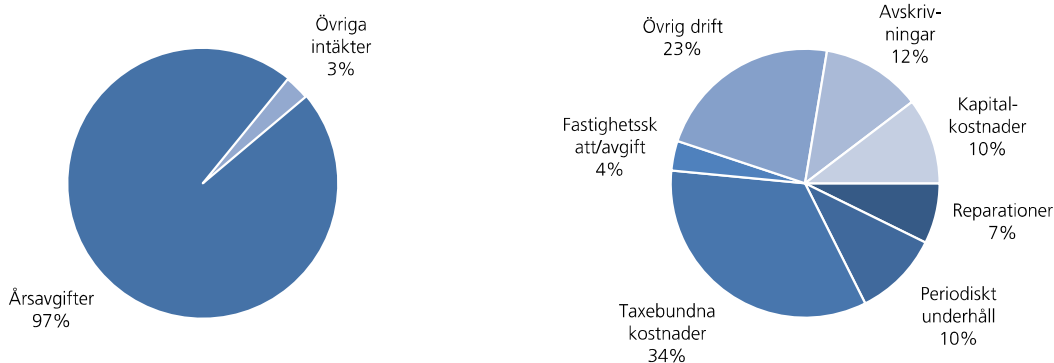
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	916 687	635 675
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	640 530	640 712
Finansiella intäkter	3 177	316
Ökning av långfristiga skulder	0	869 008
Ökning av kortfristiga skulder	108 330	0
	752 037	1 510 036
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	506 896	1 132 627
Finansiella kostnader	67 531	83 111
Ökning av kortfristiga fordringar	5 086	808
Minskning av långfristiga skulder	127 384	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	12 478
	706 897	1 229 024
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	961 827	916 687
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	45 140	281 012

*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

Under 2022 har föreningen dragit in fiber via Bahnhof och tecknat ett kollektivt avtal avseende nätleverantör som gäller i fem år.

Föreningen har även under året skapat en hemsida där styrelsen lägger ut matnyttig information till medlemmar, mäklare och presumtiva köpare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	561	561	541	534
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 929	6 044	5 259	5 290
Elkostnad/m ² totalyta	29	19	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	108	114	88	94
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	36	33	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	75	81	88
Soliditet (%)	13	14	22	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-9	-653	-278	-30
Nettoomsättning (tkr)	637	622	599	592

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 108 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	154 835	0	0	154 835
Uppskrivningsfond	4 500 000	0	0	4 500 000
Upplåtelseavgifter	1 100 126	0	0	1 100 126
Fond för yttre underhåll	88 201	88 200	-238 950	238 951
S:a bundet eget kapital	5 843 162	88 200	-238 950	5 993 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 780 491	-88 200	-414 410	-4 277 881
Årets resultat	-9 370	-9 370	653 360	-653 360
S:a fritt eget kapital	-4 789 861	-97 570	238 950	-4 931 241
S:a eget kapital	1 053 301	-9 370	0	1 062 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-9 370
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 692 291
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 200
summa balanserat resultat	-4 789 861

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

68 100
-4 721 761

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	637 016	622 232
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 514	18 480
Summa rörelseintäkter		640 530	640 712
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-436 636	-1 043 979
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 260	-88 649
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-78 650	-78 650
Summa rörelsekostnader		-585 546	-1 211 277
RÖRELSERESULTAT		54 984	-570 565
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 177	316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 531	-83 111
Summa finansiella poster		-64 354	-82 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 370	-653 360
ÅRETS RESULTAT		-9 370	-653 360

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,13	6 837 005	6 915 655
Summa materiella anläggningstillgångar	6 837 005	6 915 655
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 839 005	6 917 655
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	5 082	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	264 888	919 744
Summa kortfristiga fordringar	269 970	919 744
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	700 000	0
Summa kassa och bank	700 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	969 970	919 744
SUMMA TILLGÅNGAR	7 808 975	7 837 399

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 254 961	1 254 961
Uppskrivningsfond		4 500 000	4 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	88 201	238 951
Summa bundet eget kapital		5 843 162	5 993 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 780 491	-4 277 881
Årets resultat		-9 370	-653 360
Summa fritt eget kapital		-4 789 861	-4 931 241
SUMMA EGET KAPITAL		1 053 301	1 062 671
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 190 540	5 494 524
Summa långfristiga skulder		2 190 540	5 494 524
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 378 584	1 201 984
Leverantörsskulder		115 265	17 708
Skatteskulder		2 149	1 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	69 136	59 263
Summa kortfristiga skulder		4 565 134	1 280 204
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 808 975	7 837 399

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 årsboks slutet. 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	67 år	67 år
Elanläggning	40 år	40 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Dränering	40 år	40 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	621 220	621 220
Bredbandsintäkter	7 106	0
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 422	992
Öresutjämning	23	20
	637 016	622 232

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	15 395
Återbäring försäkringsbolag	3 514	3 083
Övriga intäkter	0	2
	3 514	18 480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 375
	Gemensamma utrymmen	1 976	0
	Gård	3 568	2 585
	Förbrukningsmateriel	5 172	4 203
	Brandskydd	776	0
		11 492	16 163
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	1 007
	Tvättstuga	17 716	4 635
	Lås	3 270	11 645
	VVS	0	2 285
	Ventilation	0	152 355
	Elinstallationer	0	2 181
	Tak	26 300	8 383
	Fönster	0	3 460
	Vattenskada	0	34 193
		47 286	220 144
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	514 380
	Bredband	68 100	0
		68 100	514 380
	Taxebundna kostnader		
	El	32 362	21 294
	Värme	119 277	126 609
	Vatten	42 967	40 272
	Sophämtning/renhållning	26 996	29 278
		221 602	217 453
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 572	31 670
	Kabel-TV	23 356	22 284
	Bredband	9 444	0
		65 372	53 954
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 785	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	436 636	1 043 979
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	1 563
	Tele- och datakommunikation	7 075	0
	Inkassering avgift/hyra	513	0
	Föreningskostnader	450	2 245
	Styrelseomkostnader	4 728	5 900
	Fritids- och trivselkostnader	1 161	1 651
	Förvaltningsarvode	38 526	37 692
	Administration	12 216	20 953
	Korttidsinventarier	0	-1 000
	Konsultarvode	0	15 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
		70 260	88 649

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	17 397	17 397
	Förbättringar	61 253	61 253
		78 650	78 650
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 679 153	3 679 153
	Utgående anskaffningsvärde	3 679 153	3 679 153
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	4 500 000	4 500 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	4 500 000	4 500 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 263 498	-1 184 848
	Årets avskrivningar enligt plan	-78 650	-78 650
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 342 148	-1 263 498
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 837 005	6 915 655
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 886 606	4 886 606
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	16 000 000	15 600 000
		29 400 000	27 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 400 000	27 800 000
		29 400 000	27 800 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 914	12 914
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 914	12 914
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 914	-12 914
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 914	-12 914
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000	
		2 000	2 000	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	3 061	3 057	
	Klientmedel hos SBC	258 654	183 388	
	Räntekonto hos SBC	3 173	733 299	
		264 888	919 744	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	238 951	251 720	
	Reservering enligt stadgar	88 200	83 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-238 950	-96 169	
	Vid årets slut	88 201	238 951	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	0,880 %	707 000	707 000
	Handelsbanken	0,880 %	589 524	595 508
	Handelsbanken	2,700 %	1 074 600	1 086 000
	Handelsbanken	1,650 %	0	100 000
	Handelsbanken	1,340 %	955 000	965 000
	Handelsbanken	0,850 %	1 000 000	1 000 000
	Handelsbanken	0,880 %	900 000	900 000
	Handelsbanken	0,660 %	1 343 000	1 343 000
	Summa skulder till kreditinstitut		6 569 124	6 696 508
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 378 584	-1 201 984
			2 190 540	5 494 524
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31	
	Fastighetsinteckningar	6 775 500	6 775 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 435 204 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	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	8 316	7 090
	Avgifter och hyror	60 820	52 173
		69 136	59 263

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Mårten Koshko
Ordförande

Bengt Gårdmo
Ledamot

Amadeus Eugén Hedenör
Ledamot

Peter Leijon
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Annika Lignerkröna
Intern revisor

Revisionsberättelse för verksamhetsåret 2022

Undertecknad lekmannarevisor kan efter fullgjort uppdrag ge följande revisionsberättelse.

Jag har reviderat räkenskaperna för räkenskapsåret 2022 (2022-01-01– 2022-12-31) för Brf. Mösseberg nr.4.

Jag har haft tillgång till bokföring och verifikationer. Vid genomgången har jag funnit räkenskaperna helt i sin ordning och revisionen ger inte anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Göteborg 1 maj 2023



Annika Lignercrona

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	670 918	621 220	621 000
Bredbandsintäkter	0	7 106	0
Överlåtelse/pantsättning	0	7 245	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 422	0
Öresutjämning	0	23	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 514	0
	670 918	640 530	621 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-4 000	-1 976	0
Gård	-3 000	-3 568	-1 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-5 172	-3 000
Brandskydd	0	-776	0
	-12 000	-11 492	-7 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-56 000
Tvättstuga	0	-17 716	0
Lås	0	-3 270	0
Tak	0	-26 300	0
	-55 000	-47 286	-56 000
Periodiskt underhåll			
Bredband	0	-68 100	0
	0	-68 100	0
Taxebundna kostnader			
El	-33 000	-32 362	-18 000
Värme	-140 000	-119 277	-102 000
Vatten	-45 000	-42 967	-37 000
Sophämtning/renhållning	-33 000	-26 996	-29 000
	-251 000	-221 602	-186 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-32 572	-33 000
Kabel-TV	-25 000	-23 356	-30 000
Bredband	0	-9 444	0
	-60 000	-65 372	-63 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-22 785	-21 000
	-21 000	-22 785	-21 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 251	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	-7 075	0
Inkassering avgift/hyra	0	-513	0
Föreningskostnader	-3 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-4 728	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 161	-2 000
Studieverksamhet	0	0	-5 000
Förvaltningsarvode	-42 000	-38 526	-39 000
Administration	-10 000	-12 216	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 340	-5 000
	-70 000	-70 260	-59 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-18 000	-17 397	-18 000
Förbättringar	-62 000	-61 253	-62 000
Installationer	-6 810	0	0
	-86 810	-78 650	-80 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-555 810	-585 546	-472 000
RÖRELSERESULTAT	115 108	54 984	149 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 173	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-124 000	-67 525	-85 000
Övriga räntekostnader	0	-6	0
	-124 000	-64 354	-85 000
RESULTAT	-8 892	-9 370	64 000

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