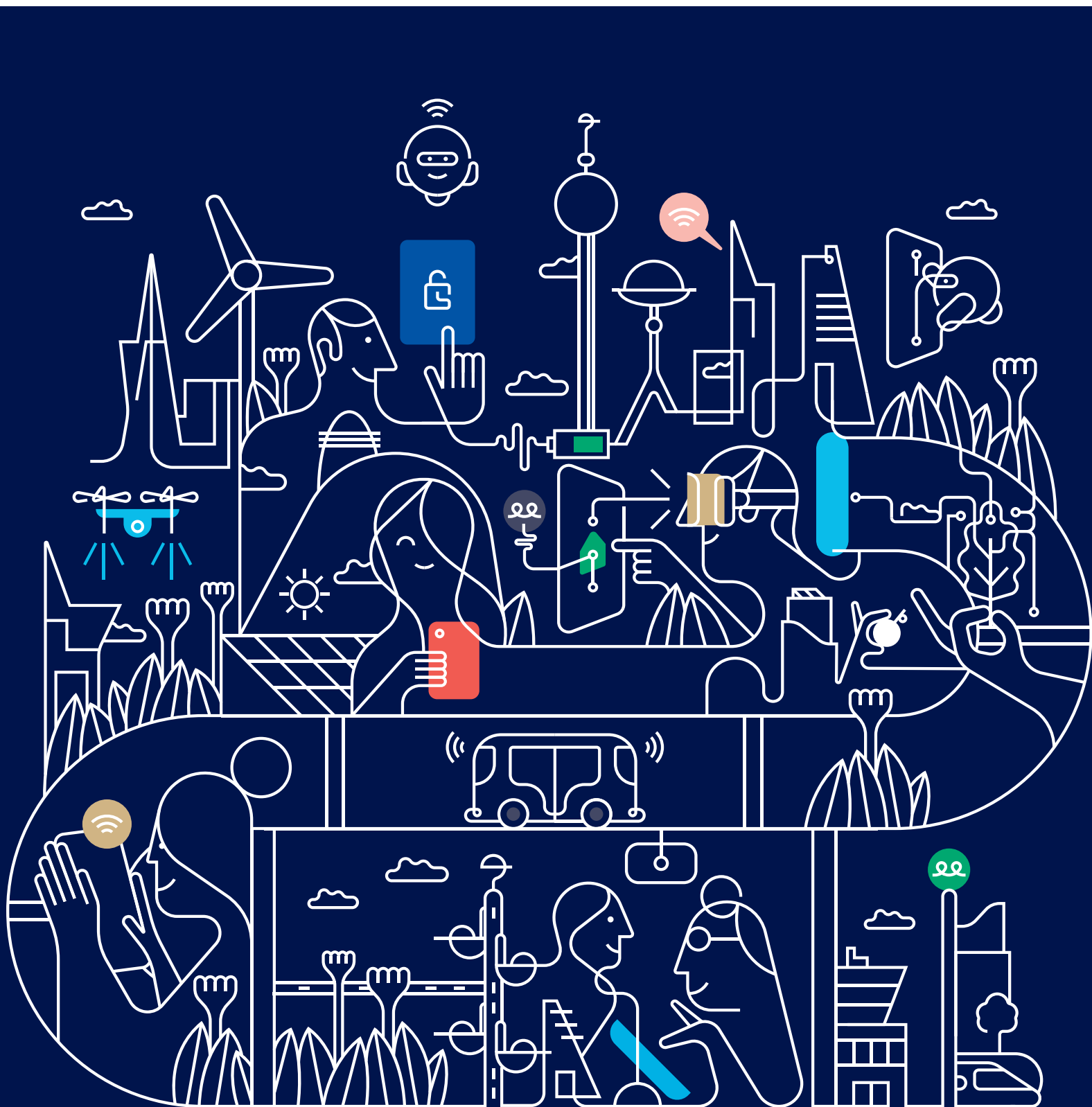




Varsågod!

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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 3

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2004-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 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

Robin Wintell	Ordförande
Alfred Joakim Andersson	Ledamot
Andres Felipe Cuanan Bermudez	Ledamot
Leif Henrik Sellman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Denny Dernbo	Ordinarie Extern	Kalab Företagskonsult AB
--------------	------------------	--------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-04. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 14:4	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

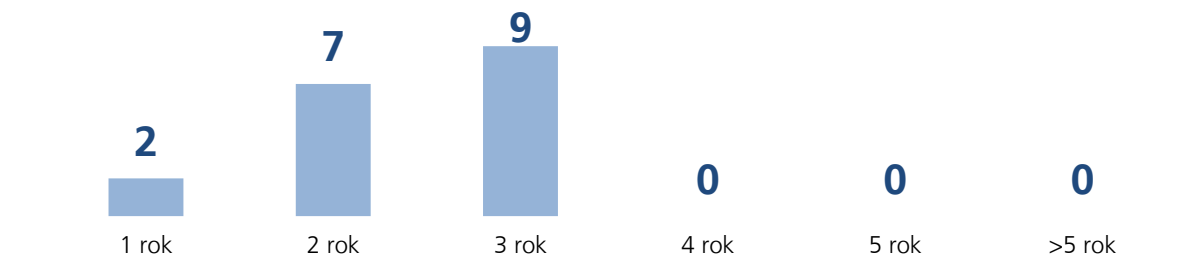
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 142 m², varav 1 123 m² utgör boyta och 19 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	19 m ²	löpande

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Föreningsrum
Gästlägenhet	Ett renoverat rum med toalett från 2008
Cykelrum	
Tvättstuga	Nya maskiner 2018
Torkrum	
Cykelförråd	Nytt för 2021

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation av grund, tilläggsisolering vägg vid D trapphus. Fuktarbete i lägenhet i D trapphus	2022	Genomfört
dränering innergård	2021	Enligt underhållsplan
nytt cykelförråd	2021	genomfört
OVK	2021	Enligt underhållsplan
Utvändiga markarbeten	2020	Enligt underhållsplan
Energideklaration	2019	Genomfört
Byte ventiler och termostater på samtliga radiatorer	2019	Genomfört
Byte av avstängningsventiler	2019	Genomfört
6 nya balkonger samt 6 st nya radiatorer	2019	LGH 9,10,11,12,14 och 15
Ny eldragnings och styrning till pumpar	2019	Genomfört
Nya LED armaturer i undercentral/pannrum	2019	Genomfört
Bytt Tvättmaskiner/torktumlare	2018	Genomfört
Bytt cirkulationspump	2018	Genomfört
Byte av hänggrännor samt stuprör	2017	Genomfört
Byte fönster allmänna utrymmen	2017	Genomfört
Byte fönster trapphus	2017	Genomfört
Översyn av underhållsplan	2016	Genomfört, Sustend har gjort en ny
Besiktning av avloppstammar i grundplattan	2016	Utfördes i början av 2017
OVK	2015	Genomfört
Besiktning av balkonger	2015	Genomfört
Fuktskada yttervägg lght. 18	2014	Genomfört.
Byte till Säkerhetsdörrar och installation av postboxar	2013	Genomfört
Översyn av putsen på fasaden och målning	2013	Genomfört
Dränering fram- och baksida samt iordningställande av bakgården och framsidan mot wrangelsgatan.	2012 - 2013	Genomfört
Radonåtgärder lght, 4	2012 - 2013	Genomfört
Översyn av tak	2012	Översyn av takpannor. Genomfört
Byte av entrédörrar och kodboxar	2011	Genomfört
Vattenskada lght. 16	2011 - 2012	Genomfört. Kök och badrum blev renoverad.
Byte av garageport	2011	Genomfört
Fasad- och gårdstvätt	2010	Genomfört
Vattenskada gästlägenhet	2010	Genomfört
Vattenskada gästlägenhet	2010	Genomfört
Vattenskada lägenhet 16	2009	Reparation
Byte av expansionskärl	2009	Planerat underhåll
Radonmätningar	2009 - 2010	Genomfört
Energideklaration	2009	Godkänd
OVK	2009	Godkänd
Övernattningslägenhet	2008	Inredning

Utfört underhåll forts.	År	Kommentar
Fönsterbyte	2008	Lägenhet 17 och 18
Åtgärder på tak	2008	Reparationer
Målat golv och väggar i förrum till tvättstuga	2008	
Utbyte av avfuktare torkrum	2008	
Åtgärdat puts på fasaden i väst	2008	
Lövsilar och säkerhetsanordningar vid takluckor	2008	I samband med takrenovering
Brandskydd	2007	Handsläckare, varnare och adekvata skyltar installerades
Radonåtgärder	2007	Radonpump installerad.
Trapphusrenovering och målning	2006	Genomfört
Renovering av lägenhet 9	2006	Genomfört, hyresrätt
Renovering av tvättstuga och torkrum	2005	Genomfört
Fönsterbyte	2005 - 2006	Alla fönster utom de i lägenhet 17 och 18
Omläggning av tak	2005	Genomfört
Mindre renoveringar	2005	Lägenhet 1 inför försäljning och hyresrätt 10
Renovering av entré	2005	Genomfört
Renovering av lägenhet 16	2005	Genomfört inför försäljning
Elstambyte	1978	
Rörstambyte	1978	
Renovering av balkonger	1978	
Omputsning av fasad	1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av avloppstammar	2022	Behövs ej, filmar var tredje år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Elektricitet	DinEl
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Sophantering (Kompost, hushållssopor)	Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten
Trappstäd	Purger Service AB

Föreningens ekonomi

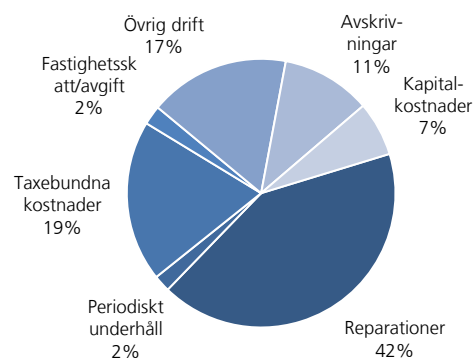
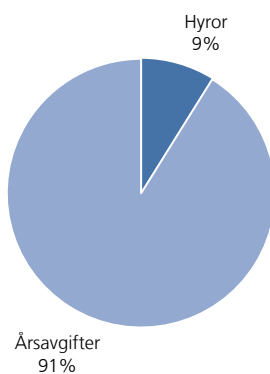
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-20 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-05 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 167 368	1 308 117
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	878 653	854 732
Finansiella intäkter	4 705	349
Minskning kortfristiga fordringar	0	20 267
Ökning av långfristiga skulder	0	962 868
Ökning av kortfristiga skulder	113 850	0
	997 208	1 838 216
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	980 913	1 382 905
Finansiella kostnader	77 751	58 915
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-1
Ökning av kortfristiga fordringar	1 200	0
Minskning av långfristiga skulder	37 132	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	537 145
	1 096 996	1 978 965
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 067 580	1 167 368
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-99 788	-140 748

*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

Under året har stora delar av vårt kapital gått till att ta hand om vatten som rinner ner från berget. Men även blivit varse om att kortsidan vid D trapphuset är dåligt isolering nedanför plåten, vilket resulterat i att det blivit fuktskador inne i lägenheten i markplan i D-trapphuset.

Föreningen har stått för dessa kostnader som innefattar tilläggsisolering av yttervägg, ny ventilation i lägenheten samt i grunden. Nya golv samt nytt kök. Vi har haft en bra kassa som vi har tagit pengar från. räntehöjningar har kommit som vi har märkt av och vi parerar med att höja hyror. vi har dialog med banker, men vi tror och hoppas att räntor är på väg ner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	746	735	722	710
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 123	1 071	1 096	1 080
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 388	5 423	4 518	4 553
Elkostnad/m ² totalyta	38	30	26	28
Värmekostnad/m ² totalyta	101	103	84	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	43	38	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	68	52	45	64
Soliditet (%)	63	64	67	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-303	-736	-343	-16
Nettoomsättning (tkr)	872	855	843	825

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 123 m² bostäder och 19 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	9 419 907	0	0	9 419 907
Upplåtelseavgifter	2 344 063	0	0	2 344 063
Ack kostnad för nyupplåtelse	-432 652	0	0	-432 652
Kapitaltillskott	1 170 897	0	0	1 170 897
Fond för yttre underhåll	163 000	163 000	-163 000	163 000
S:a bundet eget kapital	12 665 215	163 000	-163 000	12 665 215
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 024 706	-163 000	-573 250	-1 288 456
Årets resultat	-302 689	-302 689	736 250	-736 250
S:a fritt eget kapital	-2 327 396	-465 689	163 000	-2 024 706
S:a eget kapital	10 337 819	-302 689	0	10 640 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-302 689
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 861 706
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-163 000
summa balanserat resultat	-2 327 395

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

24 198
-2 303 197

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	872 211	854 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 442	0
Summa rörelseintäkter		878 653	854 732
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-895 955	-1 276 569
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 626	-75 656
Personalkostnader	Not 6	-32 332	-30 681
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 383	-149 511
Summa rörelsekostnader		-1 108 296	-1 532 416
RÖRELSERESULTAT		-229 643	-677 684
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 705	349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 751	-58 915
Summa finansiella poster		-73 046	-58 566
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-302 689	-736 250
ÅRETS RESULTAT		-302 689	-736 250

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	15 276 030	15 403 413
Summa materiella anläggningstillgångar	15 276 030	15 403 413
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	15 276 030	15 403 413
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 962	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 097 272	1 199 822
Summa kortfristiga fordringar	1 101 234	1 199 822
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 000	2 000
Summa kassa och bank	2 000	2 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 103 234	1 201 822
SUMMA TILLGÅNGAR	16 379 264	16 605 236

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 331 318	11 331 318
Kapitaltillskott		1 170 897	1 170 897
Fond för yttre underhåll	Not 10	163 000	163 000
Summa bundet eget kapital		12 665 215	12 665 215
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 024 706	-1 288 456
Årets resultat		-302 689	-736 250
Summa fritt eget kapital		-2 327 396	-2 024 706
SUMMA EGET KAPITAL		10 337 819	10 640 509
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 732 932	4 770 064
Leverantörsskulder		130 357	30 063
Skatteskulder		53 964	52 604
Övriga skulder		6 629	13 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	117 563	98 925
Summa kortfristiga skulder		6 041 445	4 964 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 379 264	16 605 236

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	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	133 år	133 år
Port/säkerhetsdörrar	15 år, 20 år	15 år, 20 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	793 934	782 302
Hyror bostäder	66 271	65 622
Hyresbortfall	0	-2 457
Hyror garage	11 097	9 252
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Avgift andrahandsuthyrning	438	0
Öresutjämning	-12	14
	872 211	854 732

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	6 442	0
	6 442	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 562
	Städning entreprenad	26 736	34 398
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	18 438
	Gemensamma utrymmen	0	718
	Garage/parkering	0	452
	Gård	3 069	6 714
	Förbrukningsmateriel	2 643	931
	Brandskydd	1 835	1 572
		34 283	67 785
	Reparationer		
	Lås	0	2 100
	VVS	16 367	3 525
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 313
	Elinstallationer	15 475	6 759
	Vattenskada	466 353	0
		498 195	16 697
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	60 306
	Lås	0	20 417
	VVS	24 198	0
	Elinstallationer	0	76 025
	Mark/gård/utemiljö	0	706 111
		24 198	862 859
	Taxebundna kostnader		
	El	43 372	33 869
	Värme	115 677	117 589
	Vatten	48 731	48 585
	Sophämtning/renhållning	22 818	22 774
		230 598	222 817
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 229	26 350
	Kabel-TV	54 060	53 489
		81 289	79 839
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 392	26 572
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	895 955	1 276 569

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	3 439
	Revisionsarvode extern revisor	4 125	3 456
	Föreningskostnader	634	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 101	1 606
	Förvaltningsarvode	38 984	38 144
	Administration	1 825	6 159
	Korttidsinventarier	0	22 852
	Konsultarvode	5 957	0
		52 626	75 656

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	24 150	23 800
	Sociala kostnader	8 182	6 881
		32 332	30 681
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	66 711	66 711
	Förbättringar	60 672	82 800
		127 383	149 511
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 048 357	17 048 357
	Nyanskaffningar	0	-1
	Utgående anskaffningsvärde	17 048 357	17 048 357
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 644 943	-1 495 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-127 383	-149 511
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 772 327	-1 644 943
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 276 030	15 403 413
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 733 378	4 733 378
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 205 000	12 231 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 000 000
		30 405 000	28 231 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 400 000	28 200 000
	Lokaler	5 000	31 000
		30 405 000	28 231 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	31 692	25 416
	Klientmedel hos SBC	142 646	155 073
	Fordringar kreditfakturor	0	9 038
	Räntekonto hos SBC	922 934	1 010 295
		1 097 272	1 199 822

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	163 000	262 198
	Reservering enligt stadgar	163 000	163 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-163 000	-262 198
	Vid årets slut	163 000	163 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 3,300 %	321 326	324 926	2023-03-01
	Handelsbanken 3,300 %	1 419 075	1 419 075	2023-03-01
	Handelsbanken 3,300 %	2 992 531	3 026 063	2023-03-01
	Handelsbanken 0,720 %	1 000 000	1 000 000	2023-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut	5 732 932	5 770 064	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-5 732 932	-4 770 064	
		0	1 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 547 272 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 699 000	7 699 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	22 250	21 900
	Sociala avgifter	6 991	6 285
	Ränta	13 781	5 388
	Avgifter och hyror	74 541	65 352
		117 563	98 925

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Vi planerar att komplettera med en vattenradiator i gästlägenhet. I övrigt så behöver vi fylla på sparkontot.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 21 / 6 2023

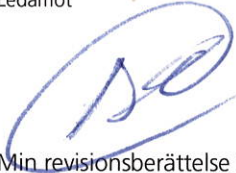
Robin Wintell
Ordförande



Alfred Joakim Andersson
Ledamot



Andres Felipe Cuaran Bermudez
Ledamot



Leif Henrik Sellman
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 6 2023



Denny Dembo
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Wrangelsgatan 3, organisationsnummer 769610-8344

Jag har granskat räkenskaperna 2022 för Brf Wrangelsgatan 3 och vill uttala följande:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 dec 2022.

Jag tillstyrker därför att föreningen fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen. Jag tillstyrker också att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-06-21



Denny Dernbo
Extern 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