

# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vildapeln

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 2022 och 2051.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1993-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 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

Christian Lund	Ordförande	
Ella Inger Birgitta Holmgren	Vice ordförande	
Annika Eva-Lena Teodorsson	Sekreterare	
Linus Andersson	Ledamot	
Orcinda Helen Boveda Bolin	Ledamot	
Berit Josefine Nilsson	Ledamot	
Fanny Helena Töpel	Ledamot	avgår, flyttar i juni

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Olof Nyman	Ordinarie Intern	
Andreas Jalking	Suppleant Intern	avgår i juni, flyttar

#### Valberedning

Birgitta Holmgren

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GULDHEDEN 14:5	1993	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

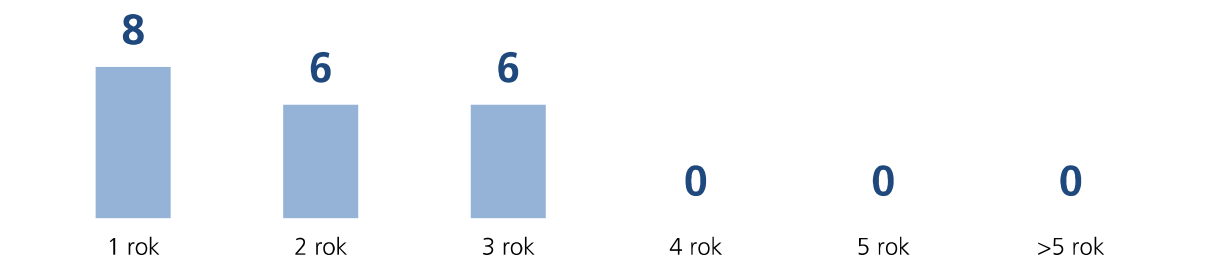
Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 048 m<sup>2</sup>, varav 990 m<sup>2</sup> utgör boyta och 58 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning av garage	58 m <sup>2</sup>	Enligt kontrakt

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Hobbyrum  
Övernattningsrum  
Cykelrum  
Barnvagnsrum  
Styrelserum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av termostater	2021	klart december 2021
Injustering av värme	2021	klart december 2021
Spolning av stammar	2021	utfördes 2021-11-08
Totalrenovering av tvättstugan	2019 - 2020	klart januari 2020
Byte av el på vinden	2019	
Målning Fönster	2018	
Mekanisk frånluft (F)	2016	Gäller 2:or, 3:or, vindslgh.
Balkongbyte	2014 - 2015	
Stambyte (inkl. el)	2010	Badrum betalas av medlem
Takomläggning	2008	
Omputsning av fasad	2008	Södra fasaden
Målning fönster	2007	
Planerat underhåll	År	
Byte av låssystem	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fiber internet	Telia
Kontinuerlig uppdatering av underhållsplan	Vågen AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Primär
Snöskottning	HSB
Fastighetservice och gräsklippning	HSB
Tvättstugestädning	Primär

## Föreningens ekonomi

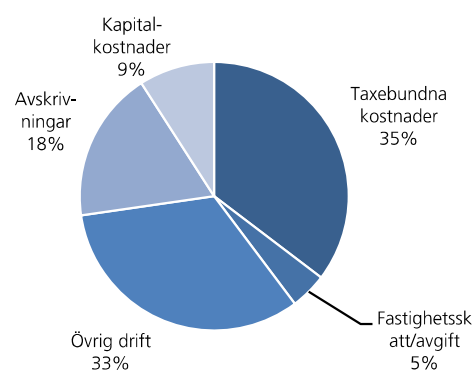
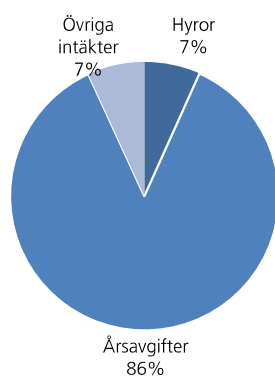
Frivillig amortering av lån gjordes under hösten med 300 000 kr.  
Handkassan avslutas 2023, 5000 kr sätts in på föreningens konto.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>395 710</b>	<b>503 264</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	919 465	919 672
Finansiella intäkter	1 316	39
Minskning kortfristiga fordringar	25 560	14 620
	<b>946 341</b>	<b>934 331</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	540 686	659 507
Finansiella kostnader	66 774	65 352
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	26 213	17 026
	<b>933 673</b>	<b>1 041 885</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>408 378</b>	<b>395 710</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>12 668</b>	<b>-107 554</b>

\*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

Övernattningsrummet är en uppskattad tillgång i föreningen, utnyttjas varje månad. Vår och höststädningar är ett trevligt sätt att lära känna sina grannar, allt fler deltar.

Parkeringsplatser kommer inte att hyras ut till externa hyresgäster längre, de som redan hyr får fortsätta tills de själva säger upp avtalet. Externa hyresgäster kostar mer än föreningen får in på grund av moms och handläggningskostnader. Dessutom kan platserna eventuellt användas till annat i framtiden.

Byte av lås planeras.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st  
Överlåtelser under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	803	803	803	803
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 120	5 423	5 726	6 029
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	21	15	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	157	153	129	141
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	39	37	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	62	76	64
Soliditet (%)	22	19	18	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	179	61	587	-1 329
Nettoomsättning (tkr)	919	920	919	921

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 990 m<sup>2</sup> bostäder och 58 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 062 491	0	0	2 062 491
Upplåtelseavgifter	158 799	0	0	158 799
Kapitaltillskott	31 350	0	0	31 350
Fond för yttre underhåll	779 595	259 865	0	519 730
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 032 235</b>	<b>259 865</b>	<b>0</b>	<b>2 772 370</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 721 026	-259 865	60 725	-1 521 886
Årets resultat	179 194	179 194	-60 725	60 725
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 541 832</b>	<b>-80 671</b>	<b>0</b>	<b>-1 461 161</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 490 403</b>	<b>179 194</b>	<b>0</b>	<b>1 311 209</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	179 194
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 461 161
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-259 865
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 541 832</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 541 832</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	919 225	919 552
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	120
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>919 465</b>	<b>919 672</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-453 232	-577 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 422	-69 193
Personalkostnader	Not 6	-18 032	-12 905
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 127	-134 127
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-674 813</b>	<b>-793 634</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>244 652</b>	<b>126 038</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 316	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 774	-65 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 458</b>	<b>-65 313</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>179 194</b>	<b>60 725</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>179 194</b>	<b>60 725</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	6 301 791	6 435 917
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 301 791</b>	<b>6 435 917</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 304 591</b>	<b>6 438 717</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		5 893	127
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	407 392	426 388
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>413 285</b>	<b>426 515</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 000	4 662
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 000</b>	<b>4 662</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>418 285</b>	<b>431 177</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 722 875</b>	<b>6 869 894</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 221 290	2 221 290
Kapitaltillskott		31 350	31 350
Fond för yttre underhåll	Not 12	779 595	519 730
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 032 235</b>	<b>2 772 370</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 721 026	-1 521 886
Årets resultat		179 194	60 725
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 541 832</b>	<b>-1 461 161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 490 403</b>	<b>1 311 209</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 169 000	3 469 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 169 000</b>	<b>3 469 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 900 000	1 900 000
Leverantörsskulder		41 725	45 225
Skatteskulder		3 419	34 550
Övriga skulder		8 220	9 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	110 108	100 050
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 063 472</b>	<b>2 089 685</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 722 875</b>	<b>6 869 894</b>

## 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 periodisering 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	67 år	67 år
Stambyte	40 år	40 år
Fasad	67 år	67 år
Tak	67 år	67 år

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

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	794 562	794 562
	Hyror parkering moms	25 360	32 320
	Hyror garage moms	7 680	7 680
	Hyror parkering	10 750	6 000
	Hyror garage	18 000	18 000
	Bredbandsintäkter	58 620	58 620
	Överlåtelse/pantsättning	483	0
	Gästlägenhet	3 800	2 400
	Öresutjämnning	-30	-30
		<b>919 225</b>	<b>919 552</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Övriga intäkter	240	120
		<b>240</b>	<b>120</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 499	49 502
	Fastighetsskötsel beställning	715	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 773	2 217
	Snöröjning/sandning	6 672	10 003
	Städning entreprenad	16 716	16 441
	Gård	0	6 650
	Förbrukningsmateriel	417	0
	Brandskydd	0	1 333
	Fordon	839	1 758
		<b>79 631</b>	<b>87 904</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	1 449	1 374
	Lås	432	12 262
	VVS	0	102 275
	Värmeanläggning/undercentral	0	22 792
	Elinstallationer	2 113	0
		<b>3 994</b>	<b>138 703</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	31 883	22 002
	Värme	164 623	160 103
	Vatten	41 648	41 100
	Sophämtning/renhållning	22 392	20 715
		<b>260 546</b>	<b>243 920</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	17 541	16 393
	Bredband	58 560	58 560
		<b>76 101</b>	<b>74 953</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 960</b>	<b>31 930</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>453 232</b>	<b>577 410</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Hysesförluster	187	0
	Föreningskostnader	1 675	450
	Fritids- och trivselkostnader	0	592
	Förvaltningsarvode	46 062	45 066
	Administration	2 207	1 020
	Konsultarvode	13 124	16 498
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 630	4 560
		<b>69 422</b>	<b>69 193</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	15 950	13 330
	Sociala kostnader	2 082	-425
		<b>18 032</b>	<b>12 905</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	44 007	44 007
	Förbättringar	90 120	90 120
		<b>134 127</b>	<b>134 127</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	8 963 239	8 963 239
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 963 239</b>	<b>8 963 239</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 527 322	-2 393 195
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 127	-134 127
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 661 449</b>	<b>-2 527 322</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 301 791</b>	<b>6 435 917</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 424 183	1 424 183
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 921 000	10 921 000
	Taxeringsvärde mark	13 754 000	13 754 000
		<b>24 675 000</b>	<b>24 675 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	24 400 000	24 400 000
	Lokaler	275 000	275 000
		<b>24 675 000</b>	<b>24 675 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 457	59 457
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>59 457</b>	<b>59 457</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-59 457	-59 457
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-59 457</b>	<b>-59 457</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	4 014	35 340
	Klientmedel hos SBC	119 050	228 015
	Räntekonto hos SBC	284 328	163 033
		<b>407 392</b>	<b>426 388</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	519 730	259 865
	Reservering enligt stadgar	259 865	259 865
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>779 595</b>	<b>519 730</b>

**Not  
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Handelsbanken	1,250 %	200 000	200 000	2023-02-18
Handelsbanken	1,250 %	700 000	700 000	2023-02-18
Handelsbanken	0,740 %	869 000	869 000	2025-01-30
Handelsbanken	1,270 %	2 000 000	2 000 000	2025-12-01
Handelsbanken	0,720 %	600 000	600 000	2024-06-01
Handelsbanken	1,150 %	700 000	1 000 000	2023-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 069 000</b>	<b>5 369 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 900 000	-1 900 000	
		<b>3 169 000</b>	<b>3 469 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 069 000 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**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 969 000	5 969 000

**Not 15**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	15 950	13 470
Sociala avgifter	2 082	2 081
Ränta	12 725	6 064
Avgifter och hyror	79 351	78 435
	<b>110 108</b>	<b>100 050</b>

**Not 16**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Inventering av samtliga lås, offertbegäran och planering av byte av låssystem fortsätter under 2023.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 22/4 2023



Christian Lund  
Ordförande



Ella Inger Birgitta Holmgren  
Vice ordförande



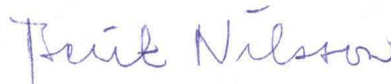
Annika Eva-Lena Teodorsson  
Sekreterare



Linus Andersson  
Ledamot

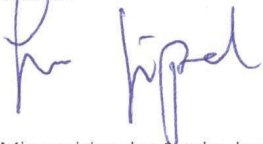


Orcinda Helen Boveda Bolin  
Ledamot



Berit Josefine Nilsson  
Ledamot

Fanny Helena Töpel  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2023

Olof Nyman  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Undertecknad, som har utsetts att granska föreningens räkenskaper under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, får efter slutförd revision avge följande berättelse:

För fullgörande av mitt uppdrag har jag tagit del av protokoll från styrelsens sammanträden föreningens räkenskaper, styrelsens årsredovisning samt övriga handlingar vilka lämnar upplysning om föreningens verksamhet och ekonomi.

Åtta protokollförda styrelsesammanträdanden har varit mig tillhanda. Innehållet är tillfredsställande och återspeglas i utförda uppdrag och betalningar.

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande ovan nämnda handlingar föreslår jag årsstämman att:

- fastställa den i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningen
- bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar
- godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2023-05-06



Olof Nyman

Internrevisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	794 000	794 562	794 000
Hyror parkering moms	21 000	25 360	32 000
Hyror garage moms	7 000	7 680	7 000
Hyror parkering	12 000	10 750	6 000
Hyror garage	18 000	18 000	18 000
Bredbandsintäkter	58 000	58 620	58 000
Överlåtelse/pantsättning	0	483	0
Gästlägenhet	0	3 800	0
Öresutjämning	0	-30	0
Övriga intäkter	0	240	0
	<b>910 000</b>	<b>919 465</b>	<b>915 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-55 000	-51 499	-51 000
Fastighetskötsel beställning	0	-715	-3 000
Fastighetskötsel gård beställning	-2 000	-2 773	-10 000
Snöröjning/sandning	-12 000	-6 672	-3 000
Städning entreprenad	-19 000	-16 716	-18 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-15 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-2 000
Sophantering	0	0	-1 000
Gård	-8 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	0	-417	-3 000
Brandskydd	-2 000	0	-1 000
Fordon	-2 000	-839	-2 000
	<b>-100 000</b>	<b>-79 631</b>	<b>-111 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-75 000
Tvättstuga	0	-1 449	0
Lås	0	-432	0
Elinstallationer	0	-2 113	0
	<b>-150 000</b>	<b>-3 994</b>	<b>-75 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-20 000
Lås	-300 000	0	-300 000
	<b>-300 000</b>	<b>0</b>	<b>-320 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-34 000	-31 883	-22 000
Värme	-180 000	-164 623	-170 000
Vatten	-46 000	-41 648	-45 000
Sophämtning/renhållning	-23 000	-22 392	-25 000
	<b>-283 000</b>	<b>-260 546</b>	<b>-262 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-19 000	-17 541	-17 000
Kabel-TV	0	0	-9 000
Bredband	-58 560	-58 560	-53 000
	<b>-77 560</b>	<b>-76 101</b>	<b>-79 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-30 308	-32 960	-31 000
	<b>-30 308</b>	<b>-32 960</b>	<b>-31 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Hysesförluster	0	-187	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 675	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-50 000	-46 062	-47 000
Administration	-2 000	-2 207	-2 000
Konsultarvode	-10 000	-13 124	-20 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 537	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 630	-5 000
	<b>-71 000</b>	<b>-69 422</b>	<b>-77 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-15 000	-15 950	-13 000
Revisionsarvode arvoderad	-500	0	-500
Arbetsgivaravgifter	-3 500	-2 082	-3 500
	<b>-19 000</b>	<b>-18 032</b>	<b>-17 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-45 000	-44 007	-45 000
Förbättringar	-91 000	-90 120	-91 000
	<b>-136 000</b>	<b>-134 127</b>	<b>-136 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 166 868</b>	<b>-674 813</b>	<b>-1 108 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-256 868</b>	<b>244 652</b>	<b>-193 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	1 295	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	17	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	4	0
Låneräntor	-100 000	-66 048	-85 000
Övriga räntekostnader	0	-726	0
	<b>-100 000</b>	<b>-65 458</b>	<b>-85 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-356 868</b>	<b>179 194</b>	<b>-278 000</b>

# 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](http://www.sbc.se)