

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 Göta

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 2019 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 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

| | |
|-------------------------|------------|
| Martin Claesson | Ordförande |
| Bengt Simeon Frid | Ledamot |
| Marie Hallersbo | Ledamot |
| Anna Ligården | Ledamot |
| Patric Arie Van Leeuwen | Ledamot |

Andreas David Mikael Bäcksund Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|--------------------|------------------|--------|
| Joachim Svärdh | Ordinarie Intern | Medlem |
| Johan Fredrik Öhrn | Ordinarie Intern | Medlem |
| Tarja Mattila | Suppleant Intern | Medlem |

Valberedning

Tarja Mattila

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Kviberg 741:33 | 1985 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 7 flerbostadshus.

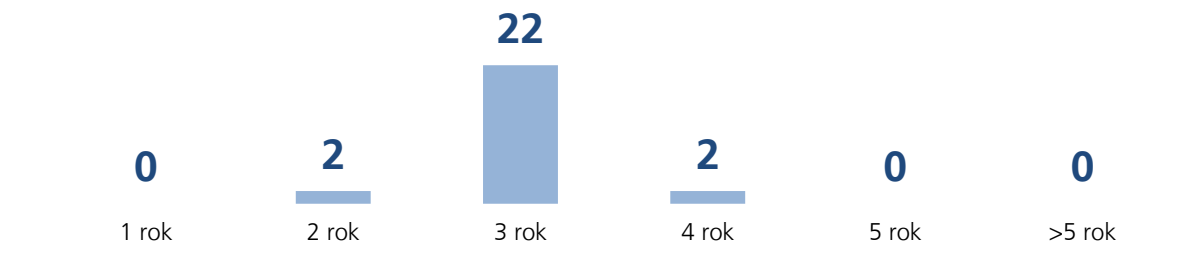
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 180 m², varav 2 180 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050.

Underhållsplanen uppdaterades December 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|------|---|
| Underhåll av entrétag | 2022 | |
| Installation av eldrivna garageportar | 2022 | |
| Installation av eluttag samtliga hus sydsidor samt garagens framsidor | 2022 | |
| Renovering av elsystemet i samtliga garage | 2022 | Inkl. installation av jordfelsbrytare och elskåp |
| El renovering garage | 2021 | Prov ett garage (hus 15). Inkl. installation av jordfelsbrytare och elskåp. |
| Montering eluttag källartrappor | 2021 | |
| Renovering källartrappor | 2021 | |
| Putsning och målning av husgrunder | 2020 | |
| Sedumtak entrétag | 2020 | Provplantering avslutad. |
| Målning av nedre fönster nordsidan och källarfönster sydsidan | 2020 | |
| Provplantering av ny häck (häckoxbär) | 2019 | Plantor har behövt bytas ut under året. |
| Planerat underhåll | År | |
| Dränering mark mellan hus 11 och 17 | 2023 | |
| OVK | 2023 | |
| Underhållsspolning och filmning av stammar | 2023 | |
| Säckbyte återvinningskärl | 2024 | |
| Fönsterbyte gavlar | 2025 | |
| Byte av lock till molok (återvinningskärl) | 2025 | |
| Målning träfasad | 2025 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

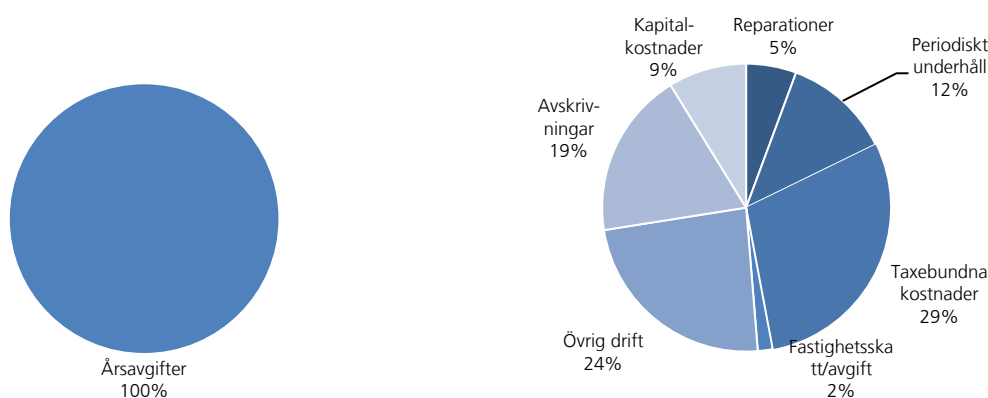
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum Revisorerna kan under verksamhetsåret kontrollera räkenskaperna via webben. |

Föreningens ekonomi

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 020 552 | 1 622 233 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 056 464 | 2 050 656 |
| Finansiella intäkter | 4 728 | 472 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 37 456 |
| | 2 061 192 | 2 088 584 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl. avskrivningar | 1 707 326 | 1 222 413 |
| Finansiella kostnader | 206 131 | 167 711 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 12 856 | 141 |
| Minskning av långfristiga skulder | 268 750 | 300 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 20 789 | 0 |
| | 2 215 852 | 1 690 265 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 865 892 | 2 020 552 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -154 660 | 398 319 |

*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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 941 | 941 | 941 | 941 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 169 | 5 292 | 5 430 | 5 567 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 57 | 34 | 27 | 30 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 153 | 151 | 121 | 114 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 66 | 61 | 58 | 58 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 95 | 77 | 88 | 80 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -294 | 220 | 107 | 71 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 056 | 2 051 | 2 051 | 2 051 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 180 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 | 132 600 | 0 | 0 | 132 600 |
| Fond för yttre underhåll | 1 275 607 | 381 000 | 0 | 894 607 |
| S:a bundet eget kapital | 1 408 207 | 381 000 | 0 | 1 027 207 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 101 180 | -381 000 | 219 708 | -1 939 888 |
| Årets resultat | -293 562 | -293 561 | -219 708 | 219 708 |
| S:a fritt eget kapital | -2 394 741 | -674 561 | 0 | -1 720 180 |
| S:a eget kapital | -986 534 | -293 561 | 0 | -692 973 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -293 562 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 720 180 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -381 000 |
| summa balanserat resultat | -2 394 742 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -2 394 742 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 2 056 212 | 2 050 656 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 252 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 056 464 | 2 050 656 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 506 907 | -999 472 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -80 882 | -67 306 |
| Personalkostnader | Not 6 | -119 537 | -155 634 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -441 296 | -441 296 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 148 622 | -1 663 709 |
| RÖRELSERESULTAT | | -92 158 | 386 947 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 728 | 472 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -206 131 | -167 711 |
| Summa finansiella poster | | -201 403 | -167 239 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -293 562 | 219 708 |
| ÅRETS RESULTAT | | -293 562 | 219 708 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,13 | 8 709 158 | 9 150 455 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 709 158 | 9 150 455 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 8 709 158 | 9 150 455 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 12 856 | 0 |
| Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel | Not 10 | 1 866 033 | 2 020 693 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 878 889 | 2 020 693 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 878 889 | 2 020 693 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 588 047 | 11 171 147 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 132 600 | 132 600 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 275 607 | 894 607 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 408 207 | 1 027 207 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 101 180 | -1 939 888 |
| Årets resultat | | -293 562 | 219 708 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 394 741 | -1 720 180 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -986 534 | -692 973 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12 | 11 267 744 | 11 536 494 |
| Leverantörsskulder | | 95 810 | 103 113 |
| Skatteskulder | | 3 733 | 2 888 |
| Övriga skulder | | 33 131 | 42 803 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 174 163 | 178 822 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 574 581 | 11 864 120 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 10 588 047 | 11 171 147 |

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 | 45 år | 45 år |
| Fastighetsförbättringar | 20-30 år | 20-30 år |
| Värmeanläggning | 33 år | 33 år |
| Garage (ny) | 40 år | 40 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 050 656 | 2 050 656 |
| Överlåtelse/pantsättning | 5 555 | 0 |
| Öresutjämning | 2 | 0 |
| | 2 056 212 | 2 050 656 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Fakturerade kostnader | 252 | 0 |
| | 252 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 22 520 | 0 |
| | Städning enligt beställning | 0 | 7 876 |
| | Gemensamma utrymmen | 779 | 279 |
| | Garage/parkering | 150 395 | 0 |
| | Gård | 7 146 | 10 455 |
| | Förbrukningsmateriel | 16 143 | 9 783 |
| | Brandskydd | 0 | 8 372 |
| | Fordon | 19 524 | 3 934 |
| | | 216 507 | 40 699 |
| | Reparationer | | |
| | Entré/trapphus | 19 500 | 45 070 |
| | Lås | 2 450 | 675 |
| | VVS | 0 | 9 081 |
| | Elinstallationer | 11 751 | 31 951 |
| | Tak | 96 150 | 0 |
| | Fönster | 3 834 | 0 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 1 718 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 18 258 |
| | | 133 685 | 106 753 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Elinstallationer | 285 109 | 0 |
| | | 285 109 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 124 988 | 73 545 |
| | Värme | 333 716 | 329 801 |
| | Vatten | 143 802 | 133 793 |
| | Sophämtning/renhållning | 69 119 | 60 833 |
| | Grovsopor | 17 540 | 19 922 |
| | | 689 165 | 617 894 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 57 611 | 107 180 |
| | Kabel-TV | 85 336 | 89 012 |
| | | 142 947 | 196 192 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 39 494 | 37 934 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 506 907 | 999 472 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 251 | 1 250 |
| | Tele- och datakommunikation | 954 | 791 |
| | Föreningskostnader | 6 077 | 300 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 165 | 5 064 |
| | Förvaltningsarvode | 53 483 | 52 332 |
| | Administration | 13 072 | 2 768 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 880 | 4 800 |
| | | 80 882 | 67 306 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har haft anställda. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 75 299 | 65 095 |
| | Löner | 24 000 | 70 964 |
| | Kostnadsersättningar | 111 | 2 683 |
| | Sociala kostnader | 20 127 | 16 892 |
| | | 119 537 | 155 634 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 240 000 | 240 000 |
| | Förbättringar | 201 296 | 201 296 |
| | | 441 296 | 441 296 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 17 900 569 | 17 900 569 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 17 900 569 | 17 900 569 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -8 750 114 | -8 308 818 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -441 296 | -441 296 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -9 191 411 | -8 750 114 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 8 709 158 | 9 150 455 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 2 202 476 | 2 202 476 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 27 000 000 | 21 400 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 15 200 000 | 15 800 000 |
| | | 42 200 000 | 37 200 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 42 200 000 | 37 200 000 |
| | | 42 200 000 | 37 200 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 131 508 | 131 508 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 131 508 | 131 508 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -131 508 | -131 508 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -131 508 | -131 508 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 141 | 141 |
| | Klientmedel hos SBC | 811 164 | 970 087 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 728 | 1 050 465 |
| | | 1 866 033 | 2 020 693 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 894 607 | 811 143 |
| | Reservering enligt stadgar | 381 000 | 380 833 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -297 369 |
| | Vid årets slut | 1 275 607 | 894 607 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| | Swedbank | 3,489 % | 1 029 000 | 1 029 000 | 2023-03-28 |
| | Swedbank | 3,489 % | 747 500 | 862 500 | 2023-03-28 |
| | Swedbank | 3,489 % | 0 | 93 750 | 2023-03-28 |
| | Swedbank | 3,489 % | 4 201 244 | 4 261 244 | 2023-03-28 |
| | Swedbank | 3,489 % | 5 290 000 | 5 290 000 | 2023-03-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 11 267 744 | 11 536 494 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -11 267 744 | -11 536 494 | |
| | | | 0 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 767 744 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 166 000 | 15 166 000 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 3 275 | 1 506 |
| Avgifter och hyror | 170 888 | 177 316 |
| | 174 163 | 178 822 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För kommande år planeras löpande underhåll enligt underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 12 / 3 2023



Martin Claesson
Ordförande



Bengt Simeon Frid
Ledamot



Marie Hallersbo
Ledamot



Anna Ligården
Ledamot



Patric Arie Van Leeuwen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2023



Joachim Svärth
Intern revisor



Johan Fredrik Öhrn
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Göta, Göteborg

Vid granskning av Brf Götas räkenskaper för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Kassa och konton har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 17:e mars 2023



Joachim Svärth



Fredrik Öhrn

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 2 050 000 | 2 050 656 | 2 050 000 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 5 555 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 2 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 252 | 0 |
| | 2 050 000 | 2 056 464 | 2 050 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel beställning | 0 | 0 | -1 000 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -7 000 | -22 520 | -3 000 |
| Snöröjning/sandning | 0 | 0 | -3 000 |
| Städning enligt beställning | -9 000 | 0 | -7 000 |
| Gemensamma utrymmen | -1 000 | -779 | -4 000 |
| Garage/parkering | 0 | -150 395 | 0 |
| Gård | -12 000 | -7 146 | -12 000 |
| Förbrukningsmateriel | -11 000 | -16 143 | -18 000 |
| Brandskydd | -10 000 | 0 | -3 000 |
| Fordon | 0 | -19 524 | -3 000 |
| | -50 000 | -216 507 | -54 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -93 000 | 0 | -73 000 |
| Entré/trapphus | 0 | -19 500 | 0 |
| Lås | 0 | -2 450 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -11 751 | 0 |
| Tak | 0 | -96 150 | 0 |
| Fönster | 0 | -3 834 | 0 |
| | -93 000 | -133 685 | -73 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| VVS | -60 000 | 0 | 0 |
| Ventilation | -40 000 | 0 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -285 109 | -400 000 |
| Mark/gård/utemiljö | -30 000 | 0 | 0 |
| | -130 000 | -285 109 | -400 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -113 000 | -124 988 | -61 000 |
| Värme | -364 000 | -333 716 | -276 000 |
| Vatten | -148 000 | -143 802 | -127 000 |
| Sophämtning/renhållning | -68 000 | -69 119 | -28 000 |
| Grovsopor | -22 000 | -17 540 | -17 000 |
| | -715 000 | -689 165 | -509 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -119 000 | -57 611 | -109 000 |
| Kabel-TV | -99 000 | -85 336 | -92 000 |
| | -218 000 | -142 947 | -201 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -35 825 | -39 494 | -36 000 |
| | -35 825 | -39 494 | -36 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -2 000 | -1 251 | 0 |
| Tele- och datakommunikation | -1 000 | -954 | -1 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -6 077 | -1 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -6 000 | -1 165 | -6 000 |
| Förvaltningsarvode | -58 000 | -53 483 | -54 000 |
| Administration | -4 000 | -13 072 | -5 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 880 | -5 000 |
| | -77 000 | -80 882 | -72 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Lön | 0 | 0 | -20 000 |
| Lön - fastighetskötsel | -71 000 | -24 000 | -9 000 |
| Styrelsearvode | -46 000 | -48 302 | -46 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | -3 000 | -3 000 | -3 000 |
| Övriga arvoden | -15 000 | -23 997 | 0 |
| Bilersättning skattefri | -3 000 | -111 | -2 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -24 000 | -20 127 | -24 000 |
| | -162 000 | -119 537 | -104 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -240 000 | -240 000 | -240 000 |
| Förbättringar | -202 000 | -201 296 | -202 000 |
| | -442 000 | -441 296 | -442 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 922 825 | -2 148 622 | -1 891 000 |
| RÖRELSERESULTAT | 127 175 | -92 158 | 159 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 4 728 | 0 |
| Låneräntor | -341 000 | -206 013 | -175 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -118 | 0 |
| | -341 000 | -201 403 | -175 000 |
| RESULTAT | -213 825 | -293 562 | -16 000 |

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