

Brf Skånegatan 37

Årsredovisning 2022



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Skånegatan 37
769607-3274
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skånegatan 37, 769607-3274, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Stefan Malmsten	Ordförande	2023
Linda Cusumano	Ledamot	2023
Helga Fornander	Ledamot	2023
Rikard Magnusson	Ledamot	2023
Anton Adamsson	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Carina Wallenberg	Suppleant	2023
Björn Almgård	Suppleant	Avgått

Ordinarie revisorer

Andreas Lindén	Föreningsrevisor	2023
----------------	------------------	------

Valberedning

Matilda Gyllunger		2023
Karl Olander-Norlén		2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 31:6 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1913 och har värdeår 1979. Fastighetens adresser är Skånegatan 37 A-B.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
7	2	2	8	1

Total tomtarea:	755 kvm
Total bostadsarea:	2 244 kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 185 kvm
- varav hyresrättsarea:	59 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2023-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har ett soprum samt en tvättstuga som delas med Familjebostäder och vidarefakturerar löpande 45,2 % av kostnaden för dessa utrymmen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telia	Bredband, tv och telefoni
Göteborgs Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborgs Energi	Fjärrvärme
Göteborgs Energi	Energitjänstavtal
Remondis	Sorterat avfall
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Caverion	Serviceavtal ventilation och styrsystem
Vinga Hiss	Serviceavtal hiss

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 74 950 kr och planerat underhåll för 1 477 086 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader i not 5 avser relining samt materialinköp inför arbete med balkongdörrar/fönster.

Utöver underhållskostnaderna i not 5 har föreningen, efter erhållet bidrag, nettoutgifter på 60 622 kr för installation av fem laddstationer för elbilsladdning. Då laddstationerna avser en tillkommande funktion till fastigheten har hänförliga utgifter betraktats som en investering och således aktiverats som en ny anläggningstillgång i balansräkningen. Investeringen kommer att belasta föreningens resultat genom årliga avskrivningar de kommande 10 åren och värdet redovisas i not 11 till balansräkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2016 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 483 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 215 kr per kvm.

Planerade åtgärder

Ny utrymningsväg för uppgång B
Montering av balkongdörrar/fönster

År
2023
2023

Sammanställning utförda åtgärder

Installation av fem laddstationer för elbilsladdning	2022
Relining	2022
Byte av hisskorg	2021
Mattläggning i trapphus 37 B	2021
Montering av två aluminiumdörrar	2021
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2021
Renovering av entréport 37 B	2020
Målning av fönster mot gården	2019
Renovering av körport	2019
Målning av tak mot gården 37 B	2018
Byte till säkerhetsdörrar	2018
Fasadrenovering 37 A	2017
Målning av tak mot gården	2017
Kullerstensbeläggning mot fasad, innergård	2016
Byte av lägenhetsytterdörrar lgh 1-12	2016
Fasaddränering, gården	2016
Byte av frånluftsfläkt	2015
OVK-besiktning	2015
Euroborbehandling av fastighetens pålar	2014
Komplettering av skorstensschakt	2011
Nya balkonger	2009-2010
Ombyggnad av lokal till två lägenheter	2008-2009
Målning av trapphus 37 A	2008-2009
Installation av ny porttelefon	2008
Nyinstallation hiss	1980
Elstambyte	1980
Rörstambyte	1980
Renovering av balkonger	1980
Omläggning av tak	1980
Omputsning av fasad	1980

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2022-05-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2022 blev verkligen ett utmanande och svårplanerat år för de flesta och så även för oss i styrelsen!

Vi har en fortsatt stabil ekonomi, men nu börjar även vår förening påverkas av allt högre omkostnader som dessvärre inte verkar vara så tillfälliga som vi alla hoppades på för ett år sedan. Vissa av dessa beskrev vi kort redan i förra årets årsredovisning, men vi kan lätt konstatera att det snarare eskalerat än lugnat ner sig. Inflationen slår hårt mot oss alla, men tack vare en låg belåning står vi relativt sett starka jämfört med många andra föreningar.

Utöver ökade omkostnader har vi också utfört betydande investeringar i fastigheten. Primärt den re-lining av våra fem avloppsstammar som blev mer omfattande än planerat till följd av att skicket var betydligt sämre än förväntat. Vi har också installerat balkongdörrar för de två lägenheter som saknade detta, vilket därmed ger tillkommande löpande intäkter i form av balkongtillägg. Dessutom har vi under året installerat så kallade laddstationer för el/hybridbilar på våra parkeringsplatser, en till 50% subventionerad investering och modernisering av föreningen som både främjar miljön och värderingen på föreningen. Delar av dessa arbeten blev dyrare än väntat på grund av brist på material, långa leveranstider och ökade hantverkarkostnader.

Under 2022 påbörjades projektering för att montera en ny utrymningsväg för uppgång B, vilket är ett relativt nytt krav från Räddningstjänsten Storgöteborg (olikt t.ex. Stockholm och Malmö). Vi fick dock inte godkänt på den lösning vi tagit fram tillsammans med externa experter och har således påbörjat ett samarbete med flertalet föreningar i området för att utmana dessa krav samt för att försöka hitta en rimlig nivå på kostnader i förhållande till krav och säkerhet.

Styrelsen beslutade i vintras om en ganska modest avgiftshöjning på 10 % för 2023. Avgiftshöjningen täcker inte upp fullt ut för ökade kostnader, men vi följer utvecklingen nära för att minimera och balansera kortsiktig effekt på medlemmarnas ekonomi samtidigt som vi måste säkerställa ett långsiktigt resultat över tid. Vi lär få se över avgifterna på nytt under året för att hitta en rimlig nivå för kommande år.

Till sist hoppas vi kunna arrangera en hösträff/städdag med grillning alternativt kräftkalas. Vi anser att det är viktigt att knyta nära band och hjälpas åt att fortsätta se till att föreningen är välmående och att alla trivs, såväl nya medlemmar som lite mer erfarna.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 4 överlåtelser).
Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (föregående år skedde inga upplåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.
7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 10 % från och med 2023-01-01.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 100 kr per månad för TV, bredband och telefoni.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 259	1 267	1 312	1 239
Resultat efter finansiella poster *	-1 384	-188	144	-514
Förändring av underhållsfond	-900	192	427	-143
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-172	-74	23	-72
Sparande, kr / kvm	179	182	226	183
Soliditet (%)	86	80	80	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	468	459	463	463
Bostadshyra, kr / kvm	1 264	1 249	1 235	1 220
Driftskostnad, kr / kvm	264	277	255	257
Energikostnad, kr / kvm	123	135	99	107
Ränta, kr / kvm	21	15	29	33
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	215	215	215	215
Lån, kr / kvm	2 005	2 941	2 941	2 941
Räntekänslighet (%)	4,40	6,58	6,70	6,70
Snittränta (%)	1,03	0,51	0,98	1,12

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat 2022. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar och utfört underhåll. Tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån i kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 711 302	1 560 000	903 058	-2 266 522	-187 941
Disposition enligt föreningsstämma				-187 941	187 941
Avsättning till underhållsfond			483 000	-483 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 386 058	1 386 058	
Årets upplåtelse	4 385 000				
Årets resultat					-1 383 586
Vid årets slut	31 096 302	1 560 000	-	-1 551 405	-1 383 586

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 454 463
Årets resultat före fondförändring	-1 383 586
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-483 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 386 058
Summa över/underskott	-2 934 991

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-2 934 991

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 161 039	1 185 633
Övriga rörelseintäkter	3	97 772	81 004
Summa rörelseintäkter		<u>1 258 811</u>	<u>1 266 637</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 144 758	-977 776
Övriga externa kostnader	7	-149 170	-138 308
Personalkostnader	8	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-308 290	-306 270
Summa rörelsekostnader		<u>-2 602 218</u>	<u>-1 422 354</u>
Rörelseresultat		<u>-1 343 407</u>	<u>-155 717</u>
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 314	1 151
Räntekostnader		-46 493	-33 375
Summa finansiella poster		<u>-40 179</u>	<u>-32 224</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 383 586</u>	<u>-187 941</u>
Årets resultat		<u>-1 383 586</u>	<u>-187 941</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,18	31 549 352	31 855 621
Inventarier, maskiner och installationer	11	58 601	-
Summa materiella anläggningstillgångar		31 607 953	31 855 621
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		31 609 953	31 857 621
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		16 562	77 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 127	42 737
Summa kortfristiga fordringar		62 689	119 959
Kassa och bank	14	2 908 433	1 581 266
Summa omsättningstillgångar		2 971 122	1 701 225
SUMMA TILLGÅNGAR		34 581 075	33 558 846

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		31 096 302	26 711 302
Kapitaltillskott		1 560 000	1 560 000
Underhållsfond		-	903 058
Summa bundet eget kapital		32 656 302	29 174 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 551 405	-2 266 522
Årets resultat		-1 383 586	-187 941
Summa fritt eget kapital		-2 934 991	-2 454 463
Summa eget kapital		29 721 311	26 719 897
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	15,16	-	-
Summa långfristiga skulder		-	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	4 500 000	6 600 000
Leverantörsskulder		169 225	35 208
Skatteskulder		2 888	31 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	187 651	172 501
Summa kortfristiga skulder		4 859 764	6 838 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 581 075	33 558 846

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 343 407	-155 717
Avskrivningar	308 290	306 270
	<u>-1 035 117</u>	<u>150 553</u>
Erhållen ränta	6 314	1 151
Erlagd ränta	-46 493	-33 375
	<u>-1 075 296</u>	<u>118 329</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	57 270	-90 583
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	120 815	69 423
	<u>-897 211</u>	<u>97 169</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	4 385 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-60 622	-
	<u>4 324 378</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	4 500 000	-
Amortering av låneskulder	-6 600 000	-
	<u>-2 100 000</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>1 327 167</u>	<u>97 169</u>
Likvida medel vid årets början	<u>1 581 266</u>	<u>1 484 097</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>2 908 433</u>	<u>1 581 266</u>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

<i>Byggnader</i>		120 år
-Byggnad		120 år
-Balkong/terrass		40 år
-Säkerhetsdörrar		20 år
-Fasad och tak		
<i>Inventarier, maskiner och installationer</i>		10 år
-Laddstationer		

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder *	1 014 555	972 504
Hyror bostäder **	74 556	141 201
Hyror p-platser	60 000	60 000
Balkongtillägg	11 928	11 928
Summa	1 161 039	1 185 633

* Årsavgifterna höjdes med 2 % fr.o.m. 2022-01-01. Tillkommande årsavgifter från upplåten lägenhet fr.o.m. 2022-04-01.

** Lägre hyresintäkter 2022 till följd av upplåtelse av tidigare hyresrätt.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
TV, bredband och telefoni	23 700	22 800
Överlåtelseavgifter	4 796	2 380
Andrahandsuthyrningsavgifter	2 418	2 779
Vidarefaktureringar *	62 545	52 018
Övriga intäkter	4 313	1 027
Summa	97 772	81 004

* Avser intäkter från vidarefaktureringar till Familjebostäder för gemensam tvättstuga samt soprum. Vidarefakturerad kostnad framgår i not 7 Övriga kostnader.

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 619	16 305
VA & sanitet, installationer	-	1 969
Värme, installationer	4 115	24 354
El, installationer	1 586	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	32 063	2 263
Hiss	13 354	12 433
Huskropp, fönster	23 782	4 571
Vattenskador *	-3 569	3 569
Summa	74 950	65 464

* Positiv kostnad 2022 till följd av en sent inkommen kreditfaktura avseende föregående år.

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	54 750
Övrigt, gemensamma utrymmen *	-	23 026
VA & sanitet, installationer	1 370 836	14 000
Hiss	-	198 811
Huskropp, fönster	106 250	-
Summa	1 477 086	290 587

* Kostnad avser mattläggning i trapphus.

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift	30 380	29 180
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	73 064	67 924
Besiktningkostnader	-	13 568
Bevakningskostnader	701	-
Gångbanerrenhållning	2 544	2 463
Serviceavtal	25 630	28 735
Förbrukningsinventarier	-	2 499
Förbrukningsmaterial	2 166	7 427
EI *	34 133	17 199
Uppvärmning *	193 106	235 712
Vatten och avlopp *	48 546	51 149
Avfallshantering *	73 251	84 202
Försäkringar **	32 909	20 702
Systematiskt brandskyddsarbete	13 913	3 700
Bredband, tv och telefoni ***	62 379	57 265
Summa	592 722	621 725

* Kostnad 2021 avser 13 månader till följd av ändrade periodiseringsrutiner vid byte av förvaltare.

** Kostnad 2021 avser 8 månader till följd av ändrade periodiseringsrutiner vid byte av förvaltare.

*** Kostnad 2021 avser 11 månader till följd av ändrade periodiseringsrutiner vid byte av förvaltare.

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 500	-
Kostnader för transportmedel	675	-
Tele och post	3 418	1 595
Förvaltningskostnader	61 055	72 947
Styrelseomkostnader	12 038	-
Bankkostnader	1 931	1 516
Konsultarvoden	-	9 543
Medlemskap i Bostadsrätterna	4 610	-
Vidarefaktureringar *	62 554	52 018
Övriga externa kostnader	1 389	689
Summa	149 170	138 308

* Avser vidarefakturerad kostnad till Familjebostäder för gemensam tvättstuga samt soprum. Intäkt från vidarefaktureringar framgår i not 3 Övriga rörelseintäkter.

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	306 269	306 270
Inventarier, maskiner och installationer	2 021	-
Summa	308 290	306 270

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	26 374 025	26 374 025
-Mark	8 000 000	8 000 000
	<u>34 374 025</u>	<u>34 374 025</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	34 374 025	34 374 025
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 518 405	-2 212 135
	<u>-2 518 405</u>	<u>-2 212 135</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-306 269	-306 270
	<u>-306 269</u>	<u>-306 270</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 824 674	-2 518 405
 Redovisat värde	 31 549 352	 31 855 621
 <i>Varav</i>		
Byggnader	23 549 352	23 855 621
Mark	8 000 000	8 000 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	<u>76 000 000</u>	<u>75 000 000</u>
Totalt taxeringsvärde	76 000 000	75 000 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>28 000 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	60 622	-
	60 622	-
	60 622	-
Utgående anskaffningsvärden		
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-2 021	-
	-2 021	-
	-2 021	-
Redovisat värde	58 601	-

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	35 138	32 909
Övriga förutbetalda kostnader	10 989	9 828
Summa	46 127	42 737

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	374 441	1 041 661
Transaktionskonto Nordea	2 416 037	420 350
Plusgirokonto Nordea	117 955	119 255
Summa	2 908 433	1 581 266

Not 15 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 500 000	6 600 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	4 500 000	6 600 000

Not 16 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	4 500 000	6 600 000
Summa	4 500 000	6 600 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,49 %	2022-10-19	6 600 000	-	6 600 000	-
Nordea *	2,21 %	2023-10-19	-	4 500 000	-	4 500 000
Summa			6 600 000	4 500 000	6 600 000	4 500 000

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3 månader + 0,45 % under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	20 461	6 288
Förutbetalda intäkter	97 364	92 362
Upplupna driftskostnader	69 826	73 851
Summa	187 651	172 501

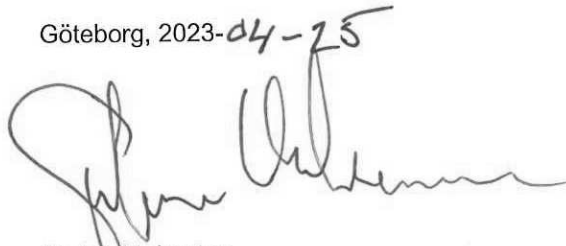
Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

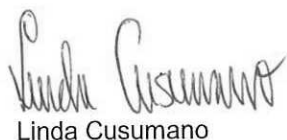
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	10 800 000	10 800 000
Summa ställda säkerheter	10 800 000	10 800 000

Underskrifter

Göteborg, 2023-04-25



Stefan Malmsten
Styrelseordförande



Linda Cusumano



Helga Fornander

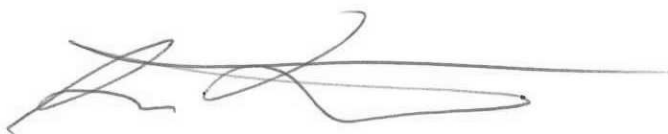


Rikard Magnusson



Anton Adamsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26



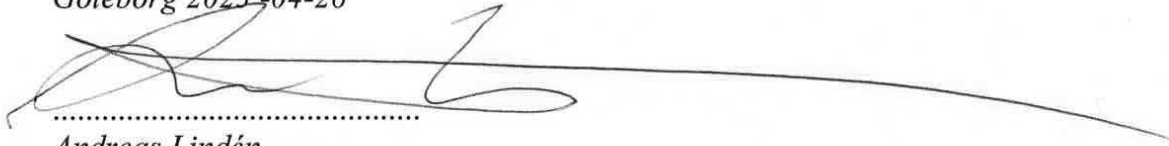
Andreas Lindén
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37, org nr 769607-3274

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37 räkenskaper för tiden 2022-01-01 –2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats gentemot engagemangsbesked. Vid årsredovisningen har föreningens bokföring uppvisats. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 2023-04-26

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke that extends to the right.

.....
Andreas Lindén

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Arsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Arsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

