



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 Bagaregården 25:3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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

Therese Lindgren	Ordförande
Ann Bergqvist	Kassör
Katarina Gustavsson	Ledamot
Jens Victor Hellberg	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Katarina Gustavsson och Jens Victor Hellberg.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Bengtsson	Ordinarie Extern	Håkan Bengtsson
-----------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 25:3	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

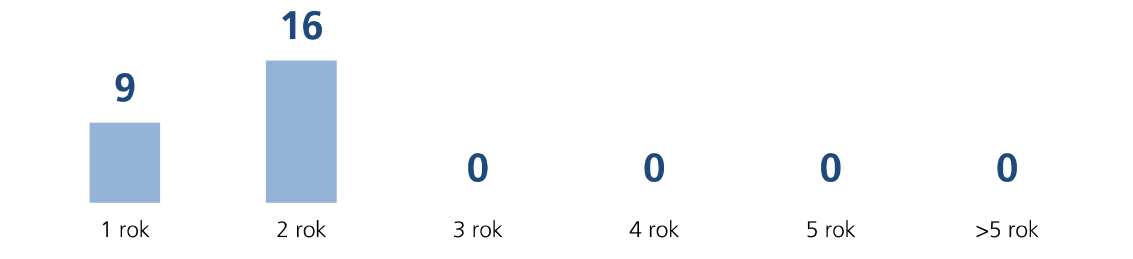
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 352 m², varav 1 166 m² utgör boyta och 186 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Healingmedlare och butik	105 m ²	2024-09-30
Frisör	81 m ²	2024-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Bastu och dusch
Tvättstuga
Toalett
Uteplats med grill
Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2022	Klar
Yttre besiktning av fastigheten	2021	Visuell kontroll
Målning av putsad fasad	2021	
Puts av fasad	2020	Klar
Flytt av buskar och träd	2020	Klar
Asfaltering av parkeringsplatser	2020	Klar
Dräning gavlar och framsida	2020	Klar
Entrétrappor	2020	Klar
Räcken till entréer	2020	Klar
OVK-besiktning	2020	Klar
Fuktmätning, framsida hus	2020	Klar
3 nya ventiler är insatta hos vår hyresgäst Alternativ1	2020	Klar
Insynsskydd, baksida	2020	Klar
Trädfällning	2020	Klar
Radonmätning	2020	Klar
Byte av fläktar på tak	2019	Klar
Byte av värmepump	2019	Klar
Byggnation av staket på kortsida	2017	Klar
Montering av seriekopplade brandvarnare och nödljus	2017	Klar
Spolning av rör	2017	Klar
Målning i relaxutrymme/övernattningsrum	2017	Klar
Ny spaljé runt uteplats med tillhörande buskar	2017	Klar
Trapphusreivering	2017	Inklusive målning tvättstuga
Ny uteplats	2016	Klar
Nya rabatter och plantering av växter på framsida	2016	Klar
Betongarbete, ny nedfart till soprum	2016	Klar
Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp	2016	Klar
OVK Besiktning	2015	Klar
Renovering av fläktar på tak	2014	Klar
Installation av snörasskydd	2014	Klar
Byte av portlåssystem	2014	Klar
Reparation av entrétrappor	2012	Klar
Omdränering	2008 - 2009	Klar
Omputsning av fasad	2007	Klar
Rörstambyte	1992	Klar
Elstambyte	1992	Klar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av entrédörrar	2023	
Underhåll/byte Balkongfronter	2023	
Spolning av rör	2023	
Fasad	2024	Målning av träfasad, utebyte av brädor och målning av fönster
OVK-besiktning	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet & digitalkanaler	Tele2
Ekonomisk & teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	PO Städ
El-leverantör	Vattenfall
El-nät	Göteborgs Energi
Bokning av tvättid, bastu och övernattningsrum	Boka tvättid
Systematiskt brandskyddsarbete	Cupola/Presto
Försäkring	Folksam

Föreningens ekonomi

För att ekonomin skulle gå ihop fick vi göra en avgiftshöjning under året då föreningen fick ta ett nytt lån för utbyte av tak samt omförhandling av ett större äldre lån.

Vi försöker spara så mycket pengar vi kan under 2023 så vi kan möta kostnaderna under år 2024.

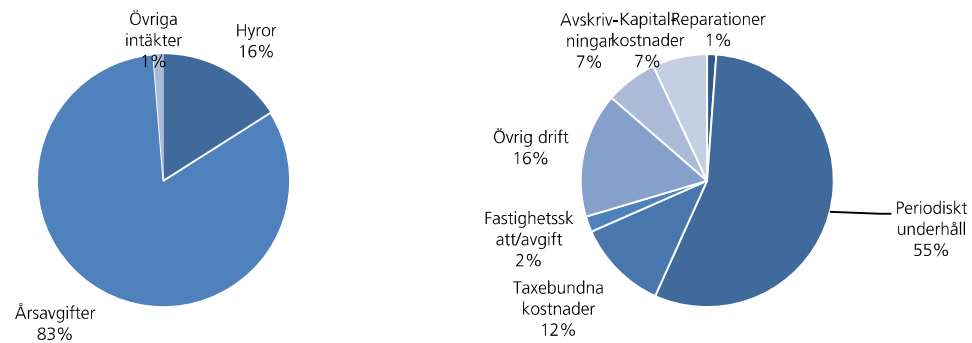
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-10-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	647 785	524 044
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 338 728	1 314 901
Finansiella intäkter	2 171	59
Ökning av långfristiga skulder	1 196 650	0
Ökning av kortfristiga skulder	48 962	0
	2 586 511	1 314 960
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 219 497	727 336
Finansiella kostnader	179 716	152 133
Ökning av kortfristiga fordringar	39 013	1 300
Minskning av långfristiga skulder	0	286 700
Minskning av kortfristiga skulder	0	23 750
	2 438 226	1 191 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	796 070	647 785
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	148 285	123 741

*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

Takomläggning genomförd och oberoende besiktningsman medverkade

Utbyte av träpanel, södersidan

Renovering av kortsidornas dränering

Nytt avtal med Vattenfall (el)

Avgifts- och parkeringsplatshöjningar (10 %/månad respektive 100 kr/månad)

2 städdagar genomförda (vår och höst)

Nya växter planterade av Trädakuten

Isolering av kattvindarna (vindsvåningarna)

Utbyte av expansionskärl

Byte av relä och tryckknappar i trapphusen

Systematiskt brandskyddsarbete

Nytt lån fick tas i samband med takomläggningen

Ett lån omförhandlades

Torktumlare renoverad

Dörrarna till sop- och cykelrummen åtgärdade

Omförhandling om snöröjning och sandning (Göteborgs stad sade upp avtalet)

Nytt avtal om el (Vattenfall)

Nya portkoder

Rostfri plåt uppsatt mellan entrétrapporna och ingång

Reparation av tak i lokalen hos en av våra hyresgäster

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	949	930	897	886
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 083	1 121	1 088	1 005
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 585	9 559	9 805	9 622
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	17	14
Värmekostnad/m ² totalyta	116	113	91	84
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	34	45	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	113	116	117
Soliditet (%)	50	55	54	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 229	249	-1 205	104
Nettoomsättning (tkr)	1 334	1 315	1 253	1 240

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 166 m² bostäder och 186 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 130 825	0	0	14 130 825
Upplåtelseavgifter	513 543	0	0	513 543
Fond för yttre underhåll	240 000	120 000	0	120 000
S:a bundet eget kapital	14 884 368	120 000	0	14 764 368
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-891 789	-120 000	248 758	-1 020 547
Årets resultat	-1 229 060	-1 229 060	-248 758	248 758
S:a fritt eget kapital	-2 120 849	-1 349 060	0	-771 789
S:a eget kapital	12 763 519	-1 229 060	0	13 992 579

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 229 060
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-771 789
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-120 000
summa balanserat resultat	-2 120 849

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

240 000
-1 880 849

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	1 334 194	1 314 901
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 534	0
Summa rörelseintäkter		1 338 728	1 314 901
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 014 573	-518 348
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 498	-169 562
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-170 746	-186 733
Summa rörelsekostnader		-2 390 243	-914 069
RÖRELSERESULTAT		-1 051 515	400 832
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 171	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 716	-152 133
Summa finansiella poster		-177 545	-152 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 229 060	248 758
ÅRETS RESULTAT		-1 229 060	248 758

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	24 540 741	24 711 487
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 540 741	24 711 487
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 540 741	24 711 487
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		19 756	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	488 277	683 744
Summa kortfristiga fordringar		508 033	683 744
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		388 687	25 678
Summa kassa och bank		388 687	25 678
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		896 720	709 422
SUMMA TILLGÅNGAR		25 437 461	25 420 909

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 644 368	14 644 368
Fond för yttre underhåll	Not 11	240 000	120 000
Summa bundet eget kapital		14 884 368	14 764 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-891 789	-1 020 547
Årets resultat		-1 229 060	248 758
Summa fritt eget kapital		-2 120 849	-771 789
SUMMA EGET KAPITAL		12 763 519	13 992 579
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 997 550	8 022 005
Summa långfristiga skulder		5 997 550	8 022 005
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 344 815	3 123 710
Leverantörsskulder		44 820	33 883
Skatteskulder		101 180	96 620
Övriga skulder		23 926	5 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	161 651	146 612
Summa kortfristiga skulder		6 676 392	3 406 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 437 461	25 420 909

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till anspråktagande 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	120 år	120 år
Tvättmaskin	5 år	5 år
Torkskåp	5 år	5 år
Torktumlare	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 106 965	1 084 327
Hyror lokaler	201 496	208 544
Hyror parkering	12 900	13 800
Hysesrabatt	0	-900
Avgift andrahandsuthyrning	12 829	9 129
Öresutjämning	4	1
	1 334 194	1 314 901

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	4 534	0
	4 534	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	19 474	0
	Fastighetsskötsel beställning	11 049	5 320
	Snöröjning/sandning	5 772	1 428
	Städning entreprenad	25 030	28 274
	Myndighetstillsyn	2 806	0
	Gård	2 443	16 340
	Serviceavtal	1 250	1 250
	Förbrukningsmateriel	33 172	4 538
	Brandskydd	11 453	5 075
		112 449	62 225
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	13 479
	Tvättstuga	7 297	9 544
	Vind	10 460	0
	Entré/trapphus	0	7 250
	Lås	0	6 187
	VVS	4 165	3 274
	Värmeanläggning/undercentral	2 556	0
	Elinstallationer	5 205	0
		29 683	39 734
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 428 119	0
		1 428 119	0
	Taxebundna kostnader		
	El	23 373	24 317
	Värme	156 993	152 776
	Vatten	58 872	45 540
	Sophämtning/renhållning	60 054	57 706
		299 292	280 339
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 184	16 406
	Kabel-TV	73 351	0
	Bredband	0	70 959
		92 535	87 365
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 495	48 685
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 014 573	518 348

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Juridiska åtgärder	8 594	0
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	9 375
	Föreningskostnader	1 250	450
	Styrelseomkostnader	2 828	2 704
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 914
	Förvaltningsarvode	101 338	98 512
	Administration	10 208	2 177
	Konsultarvode	27 075	49 670
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 830	4 760
		165 498	169 562

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 426
		39 426	39 426
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	170 746	170 852
	Inventarier	0	15 881
		170 746	186 733
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 434 326	26 434 326
	Utgående anskaffningsvärde	26 434 326	26 434 326
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 722 839	-1 551 987
	Årets avskrivningar enligt plan	-170 746	-170 852
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 893 585	-1 722 839
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 540 741	24 711 487
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 942 826	6 942 826
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 485 000	15 773 000
	Taxeringsvärde mark	17 167 000	17 048 000
		35 652 000	32 821 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 200 000	31 600 000
	Lokaler	1 452 000	1 221 000
		35 652 000	32 821 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	183 575	183 575
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	183 575	183 575
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-183 575	-167 694
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 881
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-183 575	-183 575
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	80 894	61 637
	Klientmedel hos SBC	191 779	387 060
	Räntekonto hos SBC	215 604	235 047
		488 277	683 744

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	120 000	451 115
	Reservering enligt stadgar	120 000	120 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-451 115
	Vid årets slut	240 000	120 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g	
	Nordea	1,750 %	0	2 816 460	2022-10-12
	Nordea	1,340 %	3 370 000	3 470 000	2024-10-16
	Nordea	1,190 %	3 285 005	3 385 005	2023-10-18
	Nordea	0,940 %	0	1 474 250	2023-10-13
	Nordea	2,800 %	2 930 900	0	2025-05-22
	Nordea	2,390 %	2 756 460	0	2023-10-13
	Summa skulder till kreditinstitut		12 342 365	11 145 715	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 344 815	-3 123 710	
			5 997 550	8 022 005	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	40 318	29 953
	Avgifter och hyror	0	116 659
	SBC Hemma avgifter och hyror	121 333	0
		161 651	146 612

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

År 2023 planeras inga större underhåll av fastigheten.

Vi kommer att spola rör, se över balkonger och entrédörrar samt löpande underhåll som uppstår.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Therese Lindgren
Ordförande

Ann Bergqvist
Kassör

Katarina Gustavsson
Ledamot

Jens Victor Hellberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Håkan Bengtsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bagaregården 25:3, organisationsnummer 769614–0305.

Jag har granskat bokslut och bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Bagaregården 25:3 för år 2022-01-01—2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslut och förvaltning på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att styrelsens förslag till resultatdisposition fastställs

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Göteborg den

Håkan Bengtsson

Lekman Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se