



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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Getebergsäng

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 2015 och 2044.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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 Lidén	Ordförande
Daniel Svoboda	Ledamot
Stefan Modin	Ledamot
Theresia Lidén	Ledamot
Therese Höglund	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Eric Bengtsson	Ordinarie Intern
----------------	------------------

#### Valberedning

Agnes Maria Duus

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-06. Extra stämma med anledning av kommande renovering.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 14:8	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

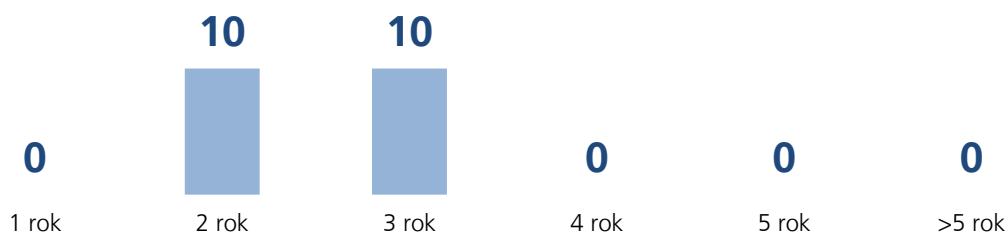
Värdeåret är 1973.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 877 m<sup>2</sup>, varav 1 551 m<sup>2</sup> utgör boyta och 326 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Pizzeria	131 m <sup>2</sup>	3 år
Ekologiska skönhetsprodukter	80 m <sup>2</sup>	3 år
Frisörsalong	115 m <sup>2</sup>	3 år

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn värmesystemet	2022	
Fasadprydd	2020	
Ny gallergrind i hissen	2019	Motoriserad
Totalrenoverad affärslokal	2019	
Uppfräschning av möteslokal i källaren	2019	
Grundvattenrör samt avvägningsdubb för framtida kontroll av stålplåtar	2018	Endast avvägningsdubb
Diverse åtgärder inför projekt Västlänken	2018	
Spolning alla avloppsstammar	2017	
Renoverad affärslokal	2017	
Målning entrédörrar, grindar samt trappräcken utomhus	2017	
Renovering & intrimning av ventilationssystemet	2017	
Polering golv i entréhall	2017	
Besiktning av yttertak	2016	
Genomförd OVK	2016 - 2017	
Renoverad affärslokal	2016	
Moderniserat brandskydd	2016	
Nytt torkskåp i tvättstuga	2015	
Nya vattenmätare	2015	Sänkt vattenkostnad
Bredband	2014	
Staket på innergården	2014	
Nya dräneringspumpar i källare	2014	
Målning balkongdörrar	2013	
Målning fönster	2013	
Renovering hissorg	2012	
Utbyte av avloppsrör i källaren	2012	
Renovering av golv i källaren	2012	
Renovering lägenhets balkonger	2011	
Målning tak	2011	
Renovering av balkonger i trapphus	2010	
Åtgärder kallras plan 1	2010	
Renovering balkongdörrar och fönster i trapphus	2009	
Renovering golv och väggar källaren	2009	
Renat köksavloppsstammar	2008	
Nya lägenhetsdörrar samt grindar vid entré	2008	
Renovering yt/tätskikt badrum	2006 - 2007	
Renovering värmesystem och rör i källare	2006	
Målning husfasad och soprum	2006	
Renoverat badrum samt målat/tapetserat väggar i 2 stycken hyreslägenheter	2006	
Kittning av fönster	2005	
Höjt varmvattentemperaturen	2005	
Diverse upprustning innegården	2005 - 2008	
Målning entré och trapphus	2005	
Renovering av kolluckor	2004	
Rörstambyte	1983	

Planerat underhåll	År
Spolning och filmning av stammar	2023
Byte av dörrar och skyltfönster i sockelväning	2023
Takbyte	2023
Ytrenoivering av mur på gården	2023
Byte av fönster	2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

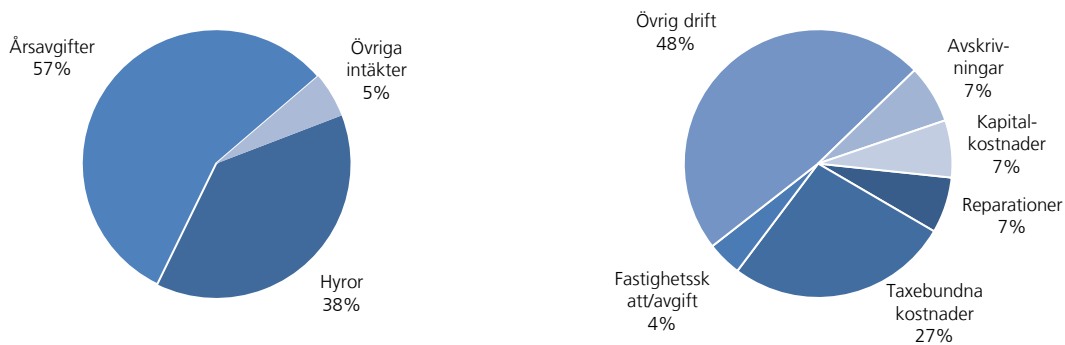
Avtal	Leverantör
TV	Tele2
Porttelefonsystem	Safeteam
Fjärrvärme, vatten & avlopp	Göteborgs Stad
Renhållning	Renova
El	Vattenfall
Hiss	Vinga Hiss
Ekonomisk & Teknisk Förvaltning	SBC
Bredband & telefoni	Telenor
Klotterjanering	Klotterjägarna

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 587 312</b>	<b>2 221 706</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 580 330	1 466 588
Finansiella intäkter	4 800	500
Minskning kortfristiga fordringar	1 435	7 544
Ökning av kortfristiga skulder	27 760	7 005
	<b>1 614 325</b>	<b>1 481 637</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 196 129	931 110
Finansiella kostnader	95 833	73 920
Minskning av långfristiga skulder	112 500	111 000
	<b>1 404 462</b>	<b>1 116 030</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 797 175</b>	<b>2 587 312</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>209 863</b>	<b>365 606</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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelse under året: 0 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32  
Tillkommande medlemmar: 0  
Avgående medlemmar: 0  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	576	616	616	616
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 409	1 344	1 340	1 202
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 146	6 651	6 728	6 803
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	22	23	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	110	87	96
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	29	27	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	51	40	46	56
Soliditet (%)	67	66	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	196	365	513	338
Nettoomsättning (tkr)	1 500	1 461	1 425	1 411

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 551 m<sup>2</sup> bostäder och 326 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	15 905 398	0	0	15 905 398
Upplåtelseavgifter	833 241	0	0	833 241
Fond för yttre underhåll	2 523 831	272 300	0	2 251 531
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 262 470</b>	<b>272 300</b>	<b>0</b>	<b>18 990 170</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	315 386	-272 300	364 659	223 027
Årets resultat	195 769	195 769	-364 659	364 659
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>511 155</b>	<b>-76 531</b>	<b>0</b>	<b>587 686</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 773 625</b>	<b>195 769</b>	<b>0</b>	<b>19 577 856</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	195 769
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	587 686
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-272 300
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>511 155</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>511 155</b>
----------------------------------	----------------

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 499 893	1 461 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 437	5 129
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 580 330</b>	<b>1 466 588</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-780 808	-773 899
Övriga externa kostnader	Not 5	-415 321	-157 211
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-97 399	-97 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 293 528</b>	<b>-1 028 509</b>

## RÖRELSERESULTAT

**286 802**                      **438 079**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 800	500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-95 833	-73 920
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-91 033</b>	<b>-73 420</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**195 769**                      **364 659**

## ÅRETS RESULTAT

**195 769**                      **364 659**

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	26 827 817	26 925 216
Inventarier	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>26 827 817</b>	<b>26 925 216</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>26 827 817</b>	<b>26 925 216</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 943	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 849 706	2 649 722
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 852 649</b>	<b>2 649 722</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	18 519	13 018
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>18 519</b>	<b>13 018</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 871 168</b>	<b>2 662 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>29 698 985</b>	<b>29 587 956</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		16 738 639	16 738 639
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 523 831	2 251 531
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 262 470</b>	<b>18 990 170</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		315 386	223 027
Årets resultat		195 769	364 659
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>511 155</b>	<b>587 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 773 625</b>	<b>19 577 856</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 157 250	5 373 013
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 157 250</b>	<b>5 373 013</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 374 657	4 271 394
Leverantörsskulder		87 756	43 464
Skatteskulder		127 338	138 648
Övriga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	128 359	133 581
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 768 110</b>	<b>4 637 087</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 698 985</b>	<b>29 587 956</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 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	400 år	400 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Balkonger/Terasser	40 år	40 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	892 943	892 943
Hyror bostäder	114 178	112 269
Hyror lokaler	487 260	461 610
Hyresrabatt	0	-10 822
Vattenintäkter	5 525	5 473
Överlåtelse/pantsättning	0	0
Öresutjämnning	-12	-14
	<b>1 499 893</b>	<b>1 461 459</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	66 542	0
Återbäring försäkringsbolag	4 579	3 797
Övriga intäkter	9 316	1 332
	<b>80 437</b>	<b>5 129</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 948	27 738
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 125	0
	Städning entreprenad	35 512	40 638
	Sotning	-1 070	1 070
	Hissbesiktning	3 895	1 916
	Gemensamma utrymmen	4 420	1 290
	Gård	1 070	2 851
	Serviceavtal	13 338	8 744
	Förbrukningsmateriel	3 126	472
	Störningsjour och larm	375	375
	Brandskydd	3 340	31 116
	Fordon	4 457	0
		<b>160 535</b>	<b>116 210</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	0	11 491
	Lokaler	14 108	0
	Tvättstuga	40 314	4 150
	Entré/trapphus	3 172	0
	Lås	3 172	15 895
	VVS	5 155	99 567
	Elinstallationer	4 956	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 925
	Hiss	5 660	0
	Fönster	9 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 286	0
	Vattenskada	6 210	9 500
		<b>93 033</b>	<b>155 528</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	50 183	41 130
	Värme	205 114	200 878
	Vatten	65 549	53 389
	Sophämtning/renhållning	52 343	43 508
		<b>373 189</b>	<b>338 905</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 462	41 404
	Kabel-TV	13 217	12 613
	Bredband	40 673	39 600
		<b>96 352</b>	<b>93 617</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>57 699</b>	<b>69 639</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>780 808</b>	<b>773 899</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	0	625
	Tele- och datakommunikation	1 873	0
	Juridiska åtgärder	11 172	0
	Hysesförluster	0	1
	Föreningskostnader	7 330	1 547
	Styrelseomkostnader	8 928	17 829
	Fritids- och trivselkostnader	1 176	3 582
	Förvaltningsarvode	54 547	53 376
	Administration	14 357	3 483
	Korttidsinventarier	0	4 690
	Konsultarvode	311 108	67 319
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 830	4 760
		<b>415 321</b>	<b>157 211</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	39 381	39 381
	Förbättringar	58 017	58 017
		<b>97 399</b>	<b>97 399</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 314 776	28 314 776
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 314 776</b>	<b>28 314 776</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 389 560	-1 292 161
	Årets avskrivningar enligt plan	-97 399	-97 399
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 486 959</b>	<b>-1 389 560</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>26 827 817</b>	<b>26 925 216</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 045 840	11 045 840
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 067 000	19 987 000
	Taxeringsvärde mark	33 713 000	33 713 000
		<b>55 780 000</b>	<b>53 700 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	53 200 000	49 800 000
	Lokaler	2 580 000	3 900 000
		<b>55 780 000</b>	<b>53 700 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	71 050	70 348
	Klientmedel hos SBC	1 723 928	1 523 841
	Fordringar kreditfakturer	0	5 080
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 453
		<b>2 849 706</b>	<b>2 649 722</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 251 531	1 991 244
	Reservering enligt stadgar	272 300	272 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-12 013
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 523 831</b>	<b>2 251 531</b>

<b>Not 11</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,640 %	2 171 763	2 215 763	2023-09-01
	Handelsbanken	3,150 %	3 161 394	3 205 394	2023-09-01
	Handelsbanken	3,095 %	997 500	1 000 000	2023-09-28
	Handelsbanken	0,650 %	3 201 250	3 223 250	2024-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>9 531 907</b>	<b>9 644 407</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 374 657	-4 271 394	
			<b>3 157 250</b>	<b>5 373 013</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 969 407 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	9 714	3 223
	Avgifter och hyror	118 645	130 358
		<b>128 359</b>	<b>133 581</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2022 planerades pågående renovering av huset. Taket byts samt skyltfönster och dörrar till lokalerna. Viss omfärgning utförs samt fönster i vindsvåning byts. Entreprenör är Kaborn och Jenssen. Projektledare Peter Svensson från Betongkonsult och rådgivande antikvarier från Antiquum.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Martin Lidén  
Ordförande

Stefan Modin  
Ledamot

Theresia Lidén  
Ledamot

Daniel Svoboda  
Ledamot

Therese Höglund  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Eric Bengtsson  
Intern revisor

BRF Geterbergsäng  
Org.nr. 769609-2332

### **Rapport om årsredovisningen**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Geterbergsäng för år 2022.

### **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

### **Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet och huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

### **Uttalanden**

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Geterbergsängs räkenskaper för tiden 2022-01-01 till 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Den kontanta kassan och det kvarstående värdet på bank och plusgiro har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

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

Göteborg den 25/6 2023

.....  
Eric Bengtsson  
Intern 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](http://www.sbc.se)