



# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31  
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Vasastaden 5:13 och 5:14 med adress Erik Dahlbergsgatan 6 och 8. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Trygg-Hansa.

#### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädning av Bohus Städ.

Ersättning till styrelsen har ej utgått.

#### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit fem ordinarie och två extra protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett två överlåtelse. Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 539 kvm och lokalarea 254 kvm. Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 92 994 Tkr (93 153 Tkr).

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Styrelse

Kjell Svensson	Ordförande
Wilma Holmström	Kassör
Peter Schmidt	Sekreterare
Gustav Klasson	Ledamot
Raymond Xue	Ledamot
Magnus Melén	Ledamot
Marcus Nilsson	Suppleant

#### Revisorer

Mikael Sandersson	Intern revisor
-------------------	----------------

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetsberättelse

Efter godkännande av Räddningstjänsten och bygglov samt startbesked från kommunen har föreningen upphandlat och påbörjat installation av utrymningsvägar samt kvarvarande balkonger.

I samband med byggnationen har entreprenören funnit ett lokalt angrepp av hussvamp i fasaden. Efter fackmannamässig utredning har sanering påbörjats vilken även har påverkat ett fåtal lägenheter. Omfattningen har därefter kunnat avgränsas och arbetet kommer att slutföras våren 2023. Arbetet med att komplettera underhållsplan har fortsatt.

Föreningens gästlägenhet har varit flitigt nyttjad.

Städdagar med mycket god uppslutning har genomförts.

### Ekonomisk översikt

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkningen samt därtill hörande noter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

---

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 189 520	1 081 384	978 036	1 005 995
Resultat efter finansiella poster	-603 621	-1 705 946	-591 201	-542 421
Soliditet, %	95,3	97,2	97,3	97,2

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<i>Medl. grundavg.</i>	<i>Medl. kap.tillsk.</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Uppskr.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
<b>Belopp vid årets början</b>	<b>6 344 870</b>	<b>19 618 883</b>	<b>968 000</b>	<b>56 845 928</b>	<b>-2 564 935</b>
Kapitaltillskott		4 223 751			
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Yttre fond, upplösning			-968 000		968 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					-603 621
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 344 870</b>	<b>23 842 634</b>	<b>57 000</b>	<b>56 838 061</b>	<b>-2 249 689</b>

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-1 646 068
lanspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	-603 621
<b>Summa kronor</b>	<b>-2 249 689</b>

Behandlas på följande sätt

lanspråktagande av föreningens yttre fond	-
Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	-2 298 822
<b>Summa kronor</b>	<b>-2 249 689</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 189 520	1 081 384
Övriga rörelseintäkter		31 046	42 905
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 220 566</b>	<b>1 124 289</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 626 478	-2 655 345
	4,5	-137 824	-133 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 764 302</b>	<b>-2 789 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-543 736</b>	<b>-1 664 951</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	5 932
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 180	-46 927
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 885</b>	<b>-40 995</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-603 621</b>	<b>-1 705 946</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-603 621</b>	<b>-1 705 946</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-603 621</b>	<b>-1 705 946</b>

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	82 705 827	82 836 550
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 700	3 176
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 991 544	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 713 071</b>	<b>82 839 726</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	493 121	280 439
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>493 121</b>	<b>280 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 206 192</b>	<b>83 120 165</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 010	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 601	50 036
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 611</b>	<b>50 045</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 745 110	355 424
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 745 110</b>	<b>355 424</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 806 721</b>	<b>405 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 012 913</b>	<b>83 525 634</b>

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		30 187 504	25 963 753
Uppskrivningsfond		56 838 061	56 845 928
Fond för yttre underhåll		57 000	968 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>87 082 565</b>	<b>83 777 681</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 646 068	-858 989
Årets resultat		-603 621	-1 705 946
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 249 689</b>	<b>-2 564 935</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>84 832 876</b>	<b>81 212 746</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 400 984	1 939 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 400 984</b>	<b>1 939 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	32 004	20 004
Leverantörsskulder		13 466	7 424
Skatteskulder		142 810	137 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		590 773	207 772
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>779 053</b>	<b>372 900</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 012 913</b>	<b>83 525 634</b>

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

---

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	200 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Anställda

---

	2022	2021
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Övriga externa kostnader

---

	2022	2021
Trappstädning	84 214	83 614
TV och bredband	64 874	19 478
Vatten och avlopp	93 608	75 391
El	76 671	50 511
Fjärrvärme	277 360	307 167
Renhållning	48 978	59 336
Försäkringar	45 143	43 209
Fastighetsskatt	73 510	69 300
Redovisningstjänster	62 866	68 519
Reparation fastighet	665 023	1 679 625
Underhåll fastighet	13 077	52 130
Konsultarvoden	19 516	86 563
Övriga kostnader	101 638	60 503
<b>Summa</b>	<b>1 626 478</b>	<b>2 655 346</b>



## NOTER (kr)

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 571 425	24 571 425
Anskaffningar	-	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>24 571 425</b>	<b>24 571 425</b>
Ingående avskrivningar byggnad	-3 240 078	-3 117 222
Årets avskrivningar	-122 856	-122 856
<b>Utgående ack avskrivningar byggnad</b>	<b>-3 362 934</b>	<b>-3 240 078</b>
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-228 137	-220 270
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
<b>Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad</b>	<b>1 337 336</b>	<b>1 345 203</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	56 167 800	56 167 800
Årets uppskrivning	-	-
<b>Utgående bokfört värde mark</b>	<b>60 160 000</b>	<b>60 160 000</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>82 705 827</b>	<b>82 836 550</b>
Bokfört värde byggnader	22 545 827	22 676 550
Bokfört värde mark	60 160 000	60 160 000
Taxeringsvärde byggnader	34 718 000	32 993 000
Taxeringsvärde mark	58 276 000	60 160 000

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 087	69 087
Anskaffningar	19 625	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>88 712</b>	<b>69 087</b>
Ingående avskrivningar	-65 911	-62 739
Årets avskrivningar	-7 101	-3 172
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-73 012</b>	<b>-65 911</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>15 700</b>	<b>3 176</b>

## NOTER (kr)

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 439	308 718
Ej inbetalda kapitaltillskott	295 417	
Under året inbetalda kapitaltillskott	-82 735	-28 279
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>493 121</b>	<b>280 439</b>

Fordran avser ej inbetald del av kapitaltillskott som beslutades under 2019 (1 200 051 kr) och 2022 (4 223 751 kr).

### Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2-5 år	128 016	80 016
Amortering efter 5 år	3 272 968	1 859 972
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 400 984</b>	<b>1 939 988</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 004	20 004
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>32 004</b>	<b>20 004</b>
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>3 432 988</b>	<b>1 959 992</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
Varav i eget förvar	8 243 000	13 077 000

### Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## NOTER (kr)

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

---

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

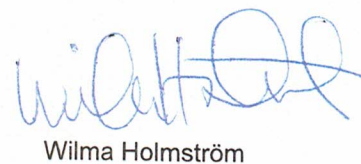
Göteborg den



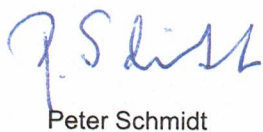
Kjell Svensson  
Ordförande



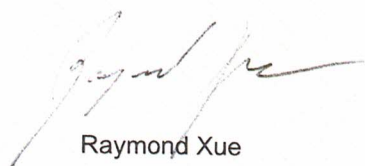
Gustav Klasson



Wilma Holmström



Peter Schmidt

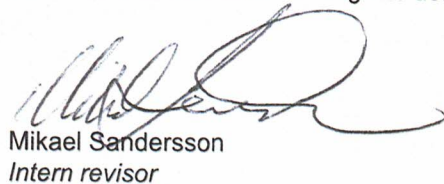


Raymond Xue



Magnus Melén

Min revisionsberättelse har avgivits den



Mikael Sandersson  
Intern revisor