

Bostadsrättsföreningen Storhöjdsgatan 4

Org.nr: 769612-7419

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Storböjsgatan 4, organisationsnummer 769612-7419, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2005-06-29

Ekonomisk plan registrerades år 2013-11-22

Föreningens stadgar registrerades år 2005-06-29

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jack Lemoine
Ledamot	Thomas Holmstrand
Ledamot	Camilla Rainé
Ledamot	Fredrik Estreen
Ledamot	Gabriel Eklund Andersson
Ledamot	Adam Sanker
Suppleant	Martin Ivarsson
Suppleant	Kristian Sjöström

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Malin Johannesson
	BoRevision

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hanna Nilsson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/06/18

Extra stämma hölls 2022/07/11

Bordlagda ärenden från ordinarie stämman behandlades (föredragning av styrelsens årsredovisning, föredragning av revisionsberättelse, beslut om fastställande av resultat- och balansräkning, beslut om resultatdisposition och fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna). Beslutades genom aklamation att fastställa resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret 2021. Beslutades genom aklamation att godkänna resultatdispositionen för räkenskapsåret 2021. Beslutades genom aklamation att ge styrelsen ansvarsfrihet.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Bagaregården 39:6

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1945

Totalyta (m²): 892

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	4	35
2 rok	4	48
3 rok	8	70
Summa	16	892
Totalt antal bostadslägenheter:		16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt nyttjanderätten till en delyta av råvinden till en medlem. Vi har vidare inrett ett gym i källaren för att bättre utnyttja befintliga ytor samt ge ett mervärde till medlemmarna. På grund av ökade räntekostnader och rådande inflation har vi beslutat att höja avgifterna samt avslutat avtalet med den externa städleverantören (för att minska kostnader).

Medlemsinformation

23 medlemmar vid räkenskapsårets början.

25 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	556	549	558	607
Resultat efter finansiella poster, tkr	-186	-295	-107	-59
Soliditet ¹ , %	75	75	76	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	582	579	597	652
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 228	6 228	6 228	6 228

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 430 873	2 017 316	429 049	-5 228 683	-295 451	17 353 104
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-7 651	7 651		0
Balanseras i ny räkning				-295 451	295 451	0
Upplåtelse av ny bostadsrätt		253 000				253 000
Årets resultat					-185 766	-185 766
Belopp vid årets utgång	20 430 873	2 270 316	421 398	-5 516 483	-185 766	17 420 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 516 483
Årets resultat	-185 766
Totalt	-5 702 249

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0
Balanseras i ny räkning	-5 802 249
Totalt	-5 702 249

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	556 086	548 907
Övriga rörelseintäkter		60	21 749
Summa Rörelseintäkter		556 146	570 656
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-382 285	-521 863
Administration och förvaltning	4	-118 003	-111 673
Avskrivningar		-165 321	-174 577
Summa Rörelsekostnader		-665 609	-808 113
RÖRELSERESULTAT		-109 463	-237 457
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 303	-57 993
Summa Finansiella poster		-76 303	-57 993
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-185 766	-295 450
RESULTAT FÖRE SKATT		-185 766	-295 450
ÅRETS RESULTAT		-185 766	-295 450

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader och mark	5	22 043 980	22 209 301
Summa materiella anläggningstillgångar		22 043 980	22 209 301
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 043 980	22 209 301
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		100 036	101 947
Övriga fordringar		75	52 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		381 737	30 539
Summa kortfristiga fordringar		481 848	184 695
Kassa och bank			
Kassa och bank		658 227	823 617
Summa kassa och bank		658 227	823 617
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 140 075	1 008 312
SUMMA TILLGÅNGAR		23 184 055	23 217 613

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		22 701 189	22 448 189
Fond för yttre underhåll		421 398	429 049
Summa bundet eget kapital		23 122 587	22 877 238
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 516 483	-5 228 683
Årets resultat		-185 766	-295 451
Summa fritt eget kapital		-5 702 249	-5 524 134
SUMMA EGET KAPITAL		17 420 338	17 353 104
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	6	0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	3 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		5 555 000	2 555 000
Leverantörsskulder		19 663	74 529
Skatteskulder		2 475	2 054
Övriga skulder		14 258	14 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 321	218 608
Summa kortfristiga skulder		5 763 717	2 864 509
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 763 717	2 864 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 184 055	23 217 613

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	100 år
Balkonger	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	519 963	516 491
Hysesintäkter		
Lokaler	18 000	17 250
Garage och p-platser	12 376	13 500
	30 376	30 750
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 747	1 666
Totalt nettoomsättning	556 086	548 907

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	35 170	20 525
Uppvärmning	103 644	125 225
Vatten och avlopp	40 391	39 600
Sophämtning	28 811	35 815
	208 016	221 165
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	31 397	30 740
Trädgårdsskötsel	0	20 531
Övriga köpta tjänster	0	2 112
	31 397	53 383
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	45 350	44 655
Övriga driftkostnader		
Försäkring	16 273	18 468
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 874	23 834
	41 147	42 302
Reparationer		
Reparationer	56 375	52 707
Underhåll		
Underhåll	0	107 651
Totalt operativ drift och underhåll	382 285	521 863
Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	31 707	45 275
Extra ekonomisk förvaltning	7 188	1 785
	38 895	47 060
Revision		
Revisionsarvode	26 000	8 569
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	6 715	10 722
Konsultarvode	10 913	15 769
Bankkostnader	2 369	2 415
Hyra lokal	8 526	0
Övriga kostnader	24 585	27 138
	53 108	56 044
Totalt administration och förvaltning	118 003	111 673

Not 5. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	14 712 509	14 712 509
Anskaffningsvärde mark	8 580 945	8 580 945
Utgående anskaffningsvärden	23 293 454	23 293 454
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 084 153	- 909 576
Årets avskrivningar	- 165 321	- 174 577
Utgående avskrivningar	-1 249 474	-1 084 153
Utgående redovisat värde	22 043 980	22 209 301
Uppdelning av taxeringsvärde		
Byggnad	10 657 000	9 849 000
Mark	12 800 000	12 600 000
	23 457 000	22 449 000

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Stadshypotek	2023-09-01	1,170 %	1 500 000	5 555 000
Stadshypotek	2023-09-30	1,020 %	1 500 000	0
Stadshypotek	2023-09-30	3,630 %	1 100 000	0
Stadshypotek	2023-03-01	3,270 %	1 455 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			5 555 000	5 555 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 555 000	-2 555 000
			0	3 000 000

Underskrifter

Göteborg, den dag som framgår av de elektroniska signaturerna.

Jack Lemoine

Thomas Holmstrand

Camilla Rainé

Fredrik Estreen

Gabriel Eklund Andersson

Adam Sanker

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

BoRevision

Malin Johannesson



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.06.2023 15:24

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 09.06.2023 13:14

DOCUMENT ID:

HylKIFYlvh

ENVELOPE ID:

HJKFKKIDh-HylKIFYlvh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Storhöjdsatan 4.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jack John Per Åke Lemoine Jack.lemoine@lo.se	Signed Authenticated	09.06.2023 20:36 09.06.2023 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/08) IP: 90.235.86.251
Adam Gustav Sanker Adam.sanker@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2023 17:37 11.06.2023 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/12/27) IP: 83.187.166.233
GABRIEL EKLUND ANDERSSON Gabriel.eklund.andersson@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2023 17:37 11.06.2023 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/15) IP: 90.235.64.175
Camilla Rainé camilla.raine@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 19:00 12.06.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/30) IP: 188.150.104.17
Carl Bo Thomas Holmstrand thomasholmstrand71@gmail.com	Signed Authenticated	13.06.2023 14:18 10.06.2023 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/09/15) IP: 188.150.104.55
Per Erik Fredrik Estreen Estreen@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2023 09:07 16.06.2023 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/08/04) IP: 188.150.105.4
MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	19.06.2023 15:24 09.06.2023 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21) IP: 81.234.45.44

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed