

Bostadsrättsföreningen Älvsidan

Org.nr: 769615-2078

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Älvsidan, organisationsnummer 769615-2078, 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 Göteborg

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2006

Ekonomisk plan registrerades år 2007

Föreningens stadgar registrerades år 2020

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	Riitta Elliot
Ledamot	Magnus Jansson
Ledamot	Rebecca Tidefors

Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Revisor

Auktoriserad revisor	Jonas Åkerlind
Intern	Magnus Bohman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Katrin Khosravian

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022/05/19

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Teknisk Förvaltning	Optimal
Bredband/telefoni	Sappa

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: BRÄMAREGÅRDEN 11:19

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår: 1947

Totalyta (m²):

2 707

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 10 januari 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under vårt femtonde år som förening har vi, agerat på mindre men nödvändiga renoveringsbehov samt aktiviteter för att förbättra både inne och utemiljö i vår förening. Mycket av styrelsens fokus har legat i att hitta sätt att spara föreningens pengar i den omtumlande världssituationen vi har varit under året.

1. För att förbättra kommunikationen har en Facebook-grupp för föreningen skapats
2. Byte till bredbandsleverantör Sappa genomfördes
3. Skyddsrummen iordningställdes
4. OVK genomfördes
5. Utredning kring lokalen i källaren inletts med ambition att förvandla till en bostad påbörjades
6. Miljöbelysning genomförde byte av belysning till led-lampor med sensorer
7. Underhållsplan - flyttat från Planima till excel och grundlig uppdatering av UH-plan genomförd
8. WSP och fem andra företag genomförde en undersökning kring grundförstärkning vilket resulterade ett beslut om att skjuta upp projektet och istället fokusera på kontinuerliga undersökningar av oberoende expert
9. Borttag av lekplats
10. Ränteförhandling av en av lånen samt amortering av lån
11. Förnyat kontrakt med Optimal (månadsrondering istället för veckorondering)
12. Följt upp avtalet med Optimal och uppföljningen resulterade bland annat i att föreningen fått ny fastighetsskötare.

Medlemsinformation

53 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 972	1 977	1 942	1 838
Årsavgifter, tkr	1 872	1 808	1 777	1 578
Resultat efter finansiella poster, tkr	-203	281	-8 847	-2 006
Soliditet ¹ , %	41	39	38	56

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	21 651 131	5 245 990	1 419 296	-14 977 468	281 175	13 620 124
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			151 632	-151 632		0
Balanseras i ny räkning				281 175	-281 175	0
Årets resultat					-202 835	-202 835
Belopp vid årets utgång	21 651 131	5 245 990	1 570 928	-14 847 925	-202 835	13 417 289

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 847 925
Årets resultat	-202 835
Totalt	-15 050 760

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	164 856
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-81 470
Balanseras i ny räkning	-15 134 146
Totalt	-15 050 760

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 972 057	1 977 019
Övriga rörelseintäkter		20 784	6 754
Summa Rörelseintäkter		1 992 841	1 983 773
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-1 250 337	-993 400
Administration och förvaltning	4	-335 253	-113 256
Personalkostnader	5	-29 941	-63 476
Avskrivningar		-252 472	-252 560
Summa Rörelsekostnader		-1 868 003	-1 422 692
RÖRELSERESULTAT		124 838	561 081
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 675	-279 906
Summa Finansiella poster		-327 673	-279 906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-202 835	281 175
RESULTAT FÖRE SKATT		-202 835	281 175
ÅRETS RESULTAT		-202 835	281 175

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	31 377 690	31 630 162
Summa materiella anläggningstillgångar		31 377 690	31 630 162
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 377 690	31 630 162
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		64 746	59 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 758	32 680
Kundfordringar		374 117	476
Summa kortfristiga fordringar		487 621	92 407
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 242 598	3 064 648
Summa kassa och bank		1 242 598	3 064 648
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 730 219	3 157 055
SUMMA TILLGÅNGAR		33 107 909	34 787 217

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		26 897 121	26 897 121
Fond för yttre underhåll		1 570 928	1 419 296
Summa bundet eget kapital		28 468 049	28 316 417
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 847 925	-14 977 468
Årets resultat		-202 835	281 175
Summa fritt eget kapital		-15 050 760	-14 696 293
SUMMA EGET KAPITAL		13 417 289	13 620 124
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	10 252 650	20 619 550
Summa långfristiga skulder		10 252 650	20 619 550
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 252 650	20 619 550
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 566 700	215 000
Leverantörsskulder		160 884	75 298
Skatteskulder		123 102	119 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		587 284	137 733
Summa kortfristiga skulder		9 437 970	547 543
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 437 970	547 543
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 107 909	34 787 217

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 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	1 871 804	1 808 224
Hysesintäkter		
Bostäder	42 942	85 894
Lokaler	39 648	0
Övriga hyresintäkter	13 980	68 742
	96 570	154 636
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 173	14 280
Avgift andrahandsupplåtelse	1 511	0
Övriga intäkter	-1	-121
	3 683	14 159
Totalt nettoomsättning	1 972 057	1 977 019

Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	117 114	86 326
Uppvärmning	219 358	249 124
Vatten och avlopp	136 709	111 915
Sophämtning	72 027	62 835
	545 208	510 200
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	16 250	0
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	0	154 590
Fastighetsstäd	8 476	0
Trädgårdsskötsel	17 500	0
Snöröjning/sandning	0	20 235
	25 976	174 825
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	63 836	47 045
Övriga driftkostnader		
Försäkring	63 962	61 083
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	62 761	60 341
	126 723	121 424
Reparationer		
Reparationer	390 874	107 656
Underhåll		
Underhåll	81 470	32 250
Totalt operativ drift och underhåll	1 250 337	993 400

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	69 745	60 512
Extra ekonomisk förvaltning	6 041	16 930
	75 786	77 442
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	147 159	0
Revision		
Revisionsarvode	36 130	20 562
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	26 538	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 640	0
Konsultarvode	25 800	0
Bankkostnader	1 642	1 349
Övriga kostnader	20 558	13 904
	49 640	15 252
Totalt administration och förvaltning	335 253	113 256
Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	22 315	48 300
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	6 673	15 176
Övriga personalkostnader	953	0
	7 626	15 176
Totalt personalkostnader	29 941	63 476
Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	34 479 260	34 479 260
Utgående anskaffningsvärden	34 479 260	34 479 260
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 849 098	- 2 596 538
Årets avskrivningar	- 252 472	- 252 560
Utgående avskrivningar	-3 101 570	-2 849 098
Utgående redovisat värde	31 377 690	31 630 162
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	32 352 000	27 344 000
Taxeringsvärde mark	22 600 000	23 200 000
	54 952 000	50 544 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Nordea	2025-03-19	1,250 %	10 252 650	7 189 150
Nordea	2023-11-15	0,900 %	3 211 750	3 251 750
Nordea	2023-12-19	3,910 %	5 354 950	10 393 650
Summa skulder till kreditinstitut			18 819 350	20 834 550
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 566 700	-215 000
			10 252 650	20 619 550
Not 8. Ställda säkerheter			2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning			21 245 000	21 245 000
Summa:			21 245 000	21 245 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

1. Skyddsrumskontroll genomförs av MSB
2. Nya löneförhandlingar väntar
3. Skyddsörrsprojekt startas - om ekonomiska läget så tillåter
4. Källarlokal hyres ut eller säljs efter omvandling till en lägenhet - undersökning fortsätter
5. Byte av källardörrar initierades och genomfördes
6. Beslutad och verkställd avgiftshöjning om 4% from. Q2 2023

Underskrifter

den ____ / ____ 2023

Riitta Elliot
Ordförande

Magnus Jansson
Ledamot

Rebecca Tidefors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

Magnus Bohman
Intern



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2023 18:57

SENT BY OWNER:

Norton Lindgren • 12.06.2023 15:59

DOCUMENT ID:

S1d1rs4w3

ENVELOPE ID:

r1vJrjNDn-S1d1rs4w3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Bostadsrättsföreningen Älvsidan.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rebecca Tidefors rebecca.tidefors@iacgroup.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:33 12.06.2023 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/13) IP: 212.181.91.122
MAGNUS BOMAN magnus.bohman@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:34 12.06.2023 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/13) IP: 81.233.202.126
MAGNUS JANSSON jansson.magnus1@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:35 12.06.2023 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/13) IP: 213.204.198.221
Riitta Tuulikki Elliot riitta.elliott@volvocars.com	Signed Authenticated	12.06.2023 16:53 12.06.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/18) IP: 194.218.10.146
Lars Jonas Åkerlind jonas.akerlind@mooresweden.se	Signed Authenticated	12.06.2023 18:57 12.06.2023 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/21) IP: 212.247.101.234

* 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