

## **Förvaltningsberättelse**

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kärra 7:82 med 16 st. lägenheter i småhus. Den totala boarean uppgår till 1 806 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningens fastighet ingår i Fagerängs Samfällighetsförening. Andelstal 16/55.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen gäller med fullvärdesklausul. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Anna Nilsson Cosher.

Revisor vald på föreningsstämma 2022 är KPMG AB.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar var per 2022-01-01 var 28 st.

Antalet medlemmar var per 2022-12-31 var 28 st.

Under året har 3 överlåtelser skett.

### **Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut**

Annica Svensson, ordinarie ledamot, ordförande

Adam Rideliust, ordinarie ledamot

Hung Tran, ordinarie ledamot

Jonatan Granqvist, suppleant

Anita Lindfors, suppleant

Clas Magnusson, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgiften var oförändrad 2022 vilket den även blir 2023.

**Flerårsjämförelse**

(kr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 255 885	1 254 412	1 253 322	1 254 375
Resultat e. finansiella poster	85 553	110 786	- 1 666 159	85 840
Soliditet	61%	60%	60%	61%
Årsavgift/m2	679	679	679	679
Lån/m2	8 293	8 457	8 578	8 700
Avsättning underhållsfond/m2	72	61	55	49
Saldo fria likvida medel*	1 212 689	1 157 314	841 750	1 898 915
Saldo underhållsfond	240 000	110 000	-	417 895

\* Med fria likvida medel avses föreningens likvida medel med avdrag för saldot i underhållsfonden och kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut.

**Förändringar i eget kapital**

		<i>Insatser &amp; upplåtelseavg</i>	<i>Yttre reparations- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2022-01-01	24 835 000	110 000	-1 248 802
<i>Disposition</i>				
• Avsättning till yttre reparationsfond			130 000	-130 000
Årets resultat				85 553
<b>Vid årets slut</b>	2022-12-31	<u>24 835 000</u>	<u>240 000</u>	<u>-1 293 248</u>

**Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor - 1 293 248 disponeras enligt följande:

Till yttre reparationsfond överförs	130 000
Balanseras i ny räkning	<u>-1 423 248</u>
Summa	<u>-1 293 248</u>

**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</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 255 885</u>	<u>1 254 412</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 255 885	1 254 412
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll		-4 465	-4 544
Fastighetskostnader	3	-339 549	-308 281
Personalkostnader	4	-45 734	-44 354
Avskrivningar		<u>-539 745</u>	<u>-539 745</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-929 493	-896 924
<b>Rörelseresultat</b>		326 392	357 488
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 181	2 170
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-252 020</u>	<u>-248 872</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-240 839	-246 702
<b>Rersultat efter finansiella poster</b>		85 553	110 786
<b>Årets resultat</b>		85 553	110 786

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	37 028 246	37 567 991
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		37 028 246	37 567 991
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		278 537	133 613
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		278 537	133 613
<b>Kassa och bank</b>		1 810 442	1 695 196
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 088 979	1 828 809
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		39 117 225	39 396 800
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 835 000	24 835 000
Yttre underhållsfond		240 000	110 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		25 075 000	24 945 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 378 802	-1 359 588
Årets resultat		85 553	110 786
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-1 293 248	-1 248 802
<b>Summa eget kapital</b>		23 781 752	23 696 198
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	14 657 720	5 595 839
<b>Summa långfristiga skulder</b>		14 657 720	5 595 839
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	320 000	9 676 881
Leverantörsskulder		–	5 929
Aktuella skatteskulder		278 368	269 968
Övriga skulder		92	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 293	151 985
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		677 753	10 104 763
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		39 117 225	39 396 800

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader 65 år

#### Avsättningar till yttre underhållsfond

Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar göras årligen motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Avsättning till eller ianspråkstagande av fonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen.

### Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Intäkter per väsentlig intäktsslag</i>		
Årsavgifter	1 225 680	1 225 680
Vatten	30 205	28 732
Totalt	1 255 885	1 254 412

### Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Samfällighetsavgift	-60 000	-39 392
Vatten & avlopp	-29 845	-28 566
Renhållning	-24 165	-23 621
Fastighetsavgift	-141 984	-136 384
Fastighetsförsäkring	-41 378	-40 169
Revision	-13 875	-13 125
Förvaltning	-23 596	-22 756
Övrigt	-4 706	-4 268
Totalt	-339 549	-308 281

### Not 4 Arvoden till styrelse

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Styrelsearvoden	-34 800	-33 750
Sociala kostnader	-10 934	-10 604
Totalt	-45 734	-44 354

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	42 389 225	42 389 225
	<u>42 389 225</u>	<u>42 389 225</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-4 821 234	-4 281 489
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-539 745	-539 745
	<u>-5 360 979</u>	<u>-4 821 234</u>
<b>Utgående värde byggnader och mark</b>	<u>37 028 246</u>	<u>37 567 991</u>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 501 225</u>	<u>9 501 225</u>
Taxeringsvärden, byggnader	24 124 000	24 124 000
Taxeringsvärden, mark	17 904 000	17 904 000

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotidpunkt, 0-1år från balansdagen	320 000	9 676 881
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 195 839	5 595 839
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	9 461 881	-
	<u>14 977 720</u>	<u>15 272 720</u>

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

*Villkor skulder*

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek AB	5 515 839	1,280%	2025-11-25
Swedbank Hypotek AB	5 123 122	1,940%	2029-02-23
Swedbank Hypotek AB	<u>4 338 759</u>	2,030%	2032-02-25
	14 977 720		

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	16 395 000	16 395 000
	<u>16 395 000</u>	<u>16 395 000</u>

Obelånat pantbrev om 1 370 000 kronor förvaras i Lantmäteriets ägararkiv.

**Göteborg den                    2023**

Annica Svensson  
*Ordförande*

Adam Ridelius

Hung Tran

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
KPMG AB

2023

Rikard Stahle  
*Auktoriserad revisor*