

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6, 8, 10

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.

- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 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

Karl Westgårdh	Ordförande
Birgitta Axelsson	Ledamot
Lena Carlsson	Ledamot
Pierre Landou	Ledamot
Lena Wersén	Ledamot
Erik Wikblom	Ledamot

Jessika Grusell	Suppleant
Astrid Larsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jessika Grusell, Astrid Larsson, Karl Westgårdh och Erik Wikblom.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Filmning och spolning av avloppsrör	2022	
Källargångar ommålade	2021	
Källarfönster ommålade utvändigt	2021-2022	
Nya portdisplayer 8B & 8D	2021	
Byte av rörventiler i källargångarna	2021	
Bättringsmålning i trapphus	2020	
Ny värmepanna	2019	
Ny värmekulvert mellan hus 8 & 10	2019	
Tätningsskivor till fönster har erbjudits till samtliga medlemmar	2017	
Eternitplattor på gavel fasad genomgångna och säkrade	2017	
Ny värmepump	2015	
Nya garageportar. Renovering tvättstugor.	2014	Ny Electrolux maskinpark
Renovering takfönster i vindslägenheterna.	2011	
Installation av trädgårdsbelysning. Nytt porttelefonsystem. Dörrautomatik entré 10D.	2010	
Injustering av termostater.	2009	
Omläggning plattsatta gångar. Målning av skyddsrum och källargångar. Justering av dörrar och fönster. Installation av Molokstation.	2008	
Nya vindsdörrar. Tvättmaskin ersättning. Dörrstängare vind ersättning. Renovering lokal 6C. Nya termostatventiler överallt. Omläggning plattsatta gångar.	2007	Peab
Målning av källargångar. Installation av trädgårdsbelysning. Renovering av hussocklar. Installation fönsterbleck samtliga källarfönster. Dränering gräsmattor. Byte av låssystem. Nya infotavlor trapphus. Plattomsättning mellan hus 6 och 8. Vattenskada i lägenhet 32 och 24. Sättning av kullersten gavel 10D.	2006	
Renovering av all el avslutad. Renovering uppbördsrum. Målning källargångar. Löpande underhåll av trädgård. Målning takdetaljer 10:an.	2005	ProLine. Elekt service.
Relining av avloppsrör. Renovering av all el påbörjad.	2004	
Målning takdetaljer 8:an. Nya entrédörrmattor. Byte av cirkulationspump. Målning av källargångar, mangelrum och 10:ans toalett	2003	
Målning efter dörrinstallationer. Målning takdetaljer 6:an. Byte av porttelefoner i 8 och 10. lordningställande av skyddsrum.		

Utfört underhåll forts	År	Kommentar
Installation av säkerhetsdörrar. Renovering av styrelserummet. Torktumlare tvättstuga 2. Fönstergaller lokal 6C. Dränering av gräsmatta mellan 8 och 10.	2002	
Installation av fibernät. Nya kodlås 6:an.	2001	Bredbandsbolaget 100 Mbit
Ommålning av trapphus. Galvanisering trappstaket. Stödmurar vid garagenerfarter. Bättringsmålning takdetaljer. Belysning och lagning av trappa gaveln 10:an	2000	
Ny tvättmaskin. Installation av tryckreduceringsventiler.	1999	
Renovering källarfönster. Ny centrifug. Beskärning av träd.	1998	
Installation av torktumlare tvättstuga 1. Renov. vindslägenhet 8A. Byte av samtliga rörventiler i källargångarna.	1997	
Installation av torkrumsavfuktare.	1996	
Uppschaktning av avlopp utanför 6:an. Installation gavellampor, fast belysning i uppgångar. Ny tvättmaskin.	1995	
Utbyte av lås för portar, källar och vindsdörrar. Installation av Telecode porttelefoner. Renovering tvättstugor. Ny tvättmaskin. Renovering källargångar.	1994	
Renovering vindslägenhet 6B. Reparation värmekulvert mellan 8 och 10. Renovering av två brunnar.	1993	
Beskärning av träd. Reparation av piskbalkong i 8C	1991	
Omläggning av tak, byte av takfönster. Installation av kabeltv. Renovering vindslägenhet 10D. Reparation av värmekulvert	1990	
Överbyggnad av piskbalkonger, nya piskställ och dörrar. Reparation av lokal i 6C. Vattenskada utanför 10:an. Målning av styrelserummet	1989	
Nya portar och källardörrar. Byte av kranar i källare	1988	
Reparation av källartrappor	1987	
Nya balkonger. Renovering vindslägenhet 6A.	1985	
Trädgårdsrenoveering. Reparation piskbalkong 8C		
Nya fönster (3-glas) och balkongdörrar. Renovering vindslägenheter 8A, 8D.	1984	H-fönster
Stuprör, lagning tegel	1983	
Installation av fjärrvärme	1982	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Trappstädning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Gräsklippning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Sophämtning	Renova AB
Renhållning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
TV	Tele2
Internet	Telenor
Fastighetsskötsel	Pierre Landou
Tomträttsavtal	Göteborgs Stad Fastighetskontoret
Tidningstömning	Renova AB
Elnät	Göteborg Energi Nät Ab
Dagvatten/Spillvatten	Göteborgs Stad Kretslopp och vatten
Fjärrvärmeavtal	Göteborg Energi Nät Ab

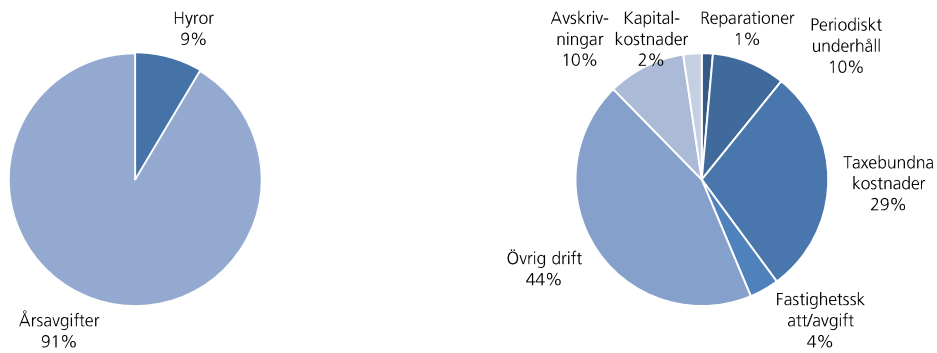
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 392 245	2 140 342
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 325 734	2 296 622
Finansiella intäkter	4 752	541
Ökning av kortfristiga skulder	199 098	241 879
	2 529 586	2 539 042
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 481 399	2 088 198
Finansiella kostnader	66 608	36 195
Ökning av kortfristiga fordringar	25 895	74 771
Minskning av långfristiga skulder	87 975	87 975
	2 661 877	2 287 139
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 259 953	2 392 245
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-132 292	251 903

*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

Spolning och filmning av dräneringsrör

Beslut av avgiftshöjning 2023

Skyddsrumsbesiktning

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 94

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	680	677	679	679
Hyror/m ² hyresrättsyta	321	321	321	321
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 174	1 201	1 229	1 267
Elkostnad/m ² totalyta	24	14	13	16
Värmekostnad/m ² totalyta	158	136	126	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	43	38	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	11	15	14
Soliditet (%)	15	22	24	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-485	-111	138	-141
Nettoomsättning (tkr)	2 313	2 296	2 303	2 308

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 097 m² bostäder och 224 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	74 700	0	0	74 700
Fond för yttre underhåll	1 945 767	223 458	0	1 722 309
S:a bundet eget kapital	2 020 467	223 458	0	1 797 009
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-708 721	-223 458	-110 592	-374 671
Årets resultat	-484 970	-484 970	110 592	-110 592
S:a fritt eget kapital	-1 193 691	-708 428	0	-485 263
S:a eget kapital	826 776	-484 970	0	1 311 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-484 970
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-485 263
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-223 458
summa balanserat resultat	-1 193 691

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

264 951
-928 740

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 313 451	2 295 602
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 285	1 020
Summa rörelseintäkter		2 325 736	2 296 622
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 065 690	-1 659 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 007	-259 677
Personalkostnader	Not 6	-172 811	-168 770
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-283 342	-283 362
Summa rörelsekostnader		-2 748 850	-2 371 560
RÖRELSERESULTAT		-423 114	-74 938
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 752	541
Räntekostnader och liknande resultatposter		-66 608	-36 195
Summa finansiella poster		-61 856	-35 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-484 970	-110 592
ÅRETS RESULTAT		-484 970	-110 592

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	2 910 694	3 194 036
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 910 694	3 194 036
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 910 694	3 194 036
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		11 274	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 352 889	2 470 560
Summa kortfristiga fordringar		2 364 163	2 470 560
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	292 895	292 895
		292 895	292 895
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		108	108
Summa kassa och bank		108	108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 657 167	2 763 563
SUMMA TILLGÅNGAR		5 567 861	5 957 599

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 700	74 700
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 945 767	1 722 309
Summa bundet eget kapital		2 020 467	1 797 009
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-708 721	-374 671
Årets resultat		-484 970	-110 592
Summa fritt eget kapital		-1 193 691	-485 263
SUMMA EGET KAPITAL		826 776	1 311 746
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 637 000	3 724 975
Leverantörsskulder		165 735	163 708
Skatteskulder		9 917	7 775
Övriga skulder		0	75 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	928 433	674 075
Summa kortfristiga skulder		4 741 085	4 645 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 567 861	5 957 599

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 periodisering 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	133	133
Fastighetsförbättringar	10-30	10-30
Markanläggning	20	20

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 106 133	2 100 276
Hyror lokaler	72 000	72 000
Hyror parkering	84 402	82 890
Hyror garage	39 320	39 150
Hyror förråd	1 100	1 180
Överlåtelse/pantsättning	10 385	0
Öresutjämning	111	106
	2 313 451	2 295 602

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	5 500	0
Övriga intäkter	6 785	1 020
	12 285	1 020

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	0	38 500
	Fastighetskötsel gård beställning	138 147	60 525
	Snöröjning/sandning	51 419	49 680
	Städning entreprenad	43 663	73 632
	Garage/parkering	800	0
	Gård	2 477	13 523
	Serviceavtal	225	0
	Förbrukningsmateriel	7 514	4 068
		244 243	239 928
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	66 513
	Tvättstuga	1 464	5 258
	Lås	14 209	14 134
	VVS	0	4 330
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 071	1 798
	Bredband	1 688	2 375
	Tak	13 525	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 843
		38 957	108 251
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	133 125	0
	VVS	131 826	0
		264 951	0
	Taxebundna kostnader		
	El	79 439	45 034
	Värme	525 945	453 958
	Vatten	159 943	143 937
	Sophämtning/renhållning	56 946	54 019
	Grovsopor	2 941	0
		825 214	696 948
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 073	37 392
	Tomträttsavgäld	390 000	422 616
	Kabel-TV	55 916	53 463
	Bredband	101 972	0
		586 961	513 471
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	105 364	101 154
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 065 690	1 659 752

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	897	0
	Juridiska åtgärder	84 150	134 485
	Revisionsarvode extern revisor	14 875	14 781
	Föreningskostnader	2 950	7 971
	Styrelseomkostnader	2 948	331
	Fritids- och trivselkostnader	850	0
	Förvaltningsarvode	85 379	83 540
	Administration	19 963	2 324
	Konsultarvode	8 325	9 675
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 670	6 570
		227 007	259 677

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	135 075	133 500
	Sociala kostnader	37 736	35 270
		172 811	168 770

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	10 901	10 901
	Förbättringar	251 747	251 767
	Markanläggning	20 694	20 694
		283 342	283 362

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 622 565	11 622 565
	Utgående anskaffningsvärde	11 622 565	11 622 565
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 428 529	-8 145 168
	Årets avskrivningar enligt plan	-283 342	-283 362
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 711 871	-8 428 529
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 910 694	3 194 036
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 511 000	31 486 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	43 000 000
		77 511 000	74 486 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	74 000 000
	Lokaler	511 000	486 000
		77 511 000	74 486 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 235	20 235
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 235	20 235
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 235	-20 235
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 235	-20 235
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	78 513	78 423
	Klientmedel hos SBC	1 230 741	1 367 646
	Fordringar	14 531	0
	Räntekonto hos SBC	1 029 104	1 024 491
		2 352 889	2 470 560

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	SEB Likviditetsfond-SEK	256 839	267 255	256 839
	SEB Likviditetsfond-Lux	36 056	38 346	36 056
		292 895	305 601	292 895

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 722 309	1 565 380
	Reservering enligt stadgar	223 458	223 458
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-66 529
	Vid årets slut	1 945 767	1 722 309

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
	Nordea	2,515 %	3 637 000	3 724 975
	Summa skulder till kreditinstitut		3 637 000	3 724 975
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 637 000	-3 724 975
			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 197 125 kronor.

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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	12 075	0
	Sociala avgifter	3 772	0
	Ränta	22 868	8 754
	Avgifter och hyror	191 870	200 089
	Retroaktiv Tomträtsavgift	697 848	465 232
		928 433	674 075

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades en flerårsbudget som sträcker sig från 2024-01-01 fram till 2027-12-31.
Arbetar med att ta fram en ny Underhållsplan.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Karl Westgårdh
Ordförande

Birgitta Axelsson
Ledamot

Lena Carlsson
Ledamot

Pierre Landou
Ledamot

Lena Wersén
Ledamot

Erik Wikblom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Thomas Gustavsson
Extern revisor

Maria Johansson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2022.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Den har planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen ej innehåller väsentliga fel. Som underlag för beviljande av ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 17 april 2023

Thomas S Gustavsson

Maria Johansson

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