

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 198 300	0	0	1 198 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 873 400	0	0	2 873 400
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 067 018	0	-859 288	7 207 730
S:a bundet eget kapital, kr	12 138 718	0	-859 288	11 279 430
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 199 185	1 235 886	859 288	7 294 359
Årets resultat, kr	1 235 886	-1 235 886	-2 185 260	-2 185 260
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 435 071	0	-1 325 972	5 109 099
S:a eget kapital, kr	18 573 789	0	-2 185 260	16 388 529

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 159 288 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	6 435 071
Årets resultat, kr	-2 185 260
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 159 288
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 109 099

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 109 099

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 851 793	7 047 867
Övriga rörelseintäkter	Not 2	219 047	2 507
Summa rörelseintäkter		8 070 840	7 050 374
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 047 248	-3 507 876
Underhållskostnader	Not 4	-2 159 288	-210 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 534	-319 680
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-802 695	0
Personalkostnader	Not 7	-284 252	-249 702
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 8	-2 053 328	-1 363 895
Summa rörelsekostnader		-9 680 345	-5 652 001
Rörelseresultat		-1 609 505	1 398 374
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	17 252	18 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-593 007	-180 533
Summa finansiella poster		-575 755	-162 487
Årets resultat	Not 11	-2 185 260	1 235 886

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 12 53 001 787	25 727 261
Inventarier	Not 13 0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 14 0	16 678 863
	<u>53 001 787</u>	<u>42 406 124</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	53 002 287	42 406 624
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 16 4 163	40
Övriga fordringar	Not 17 2 064 853	4 918 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18 785 157	420 737
	<u>2 854 173</u>	<u>5 339 593</u>
Kassa och bank	5 524 966	1 017 942
Summa omsättningstillgångar	8 379 139	6 357 534
Summa tillgångar	61 381 426	48 764 159

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 071 700	4 071 700
Underhållsfond	7 207 730	8 067 018
	<u>11 279 430</u>	<u>12 138 718</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 294 359	5 199 185
Årets resultat	-2 185 260	1 235 886
	<u>5 109 099</u>	<u>6 435 071</u>
Summa eget kapital	16 388 529	18 573 789
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 32 400 000	3 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder	474 954	2 932 629
Skatteskulder	0	19 683
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 73 093	46 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 1 544 850	1 191 352
	<u>12 592 897</u>	<u>27 190 369</u>
Summa skulder	44 992 897	30 190 369
Summa Eget kapital och skulder	61 381 426	48 764 159

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,68%
Fönsterbyten	2,50%
Passersystem/Bredband/Lan	10,00%
Ombyggnad styrellserum	10,00%
Hissar	2,50%

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 3 717 989 kr (3 717 989 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 434 464	4 940 628
Hyror	1 352 561	1 315 888
Elintäkter	422 407	293 998
Vattenintäkter	325 515	281 226
Ovriga intäkter	316 846	216 127
	7 851 793	7 047 867
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	219 047	2 507
<i>*Varav försäkringsersättning</i>	<i>213 882</i>	<i>0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	306 426	233 694
Reparationer	475 850	109 732
El	484 197	350 314
Uppvärmning	1 257 164	1 363 273
Vatten	189 641	220 529
Sophämtning	318 293	282 491
Övriga avgifter	222 711	217 220
Förvaltningsarvoden	306 062	270 026
Övriga driftskostnader	486 904	460 597
	4 047 248	3 507 876
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	344 263	155 530
VVS	190 000	55 318
Byggnad utvändigt	1 574 854	0
Markytor	17 592	0
Utrustning	32 580	0
	2 159 288	210 848
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	252 158	267 898
Medlemsavgifter	45 900	45 900
Övriga externa kostnader	35 476	5 882
	333 534	319 680
Not 6 Övriga rörelsekostnader		
Påbyggnad 4:våning, avslutat ej genomfört projekt	802 695	0
	802 695	0
Not 7 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	159 400	163 283
Sammanträdesersättningar	32 000	36 634
Revisorsarvode	7 200	7 096
Löner och andra ersättningar	9 000	7 950
Sociala kostnader	62 068	34 739
Kurser och konferenser	14 583	0
	284 252	249 702
Not 8 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 053 328	1 363 895
	2 053 328	1 363 895

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 9 Rän-teintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	17 252	18 045
	17 252	18 045
Not 10 Rän-tekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	591 757	143 585
Övriga finansiella kostnader	1 250	36 948
	593 007	180 533
Not 11 Årets resultat		
Redovisat resultat	-2 185 260	1 235 886
Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 200 000
Disposition ur underhållsfond	2 159 288	210 848
Resultat efter underhållspåverkan	-1 325 972	246 734

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	44 582 998	44 582 998
Årets investeringar	29 327 854	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 910 852	44 582 998
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 637 937	-20 274 042
Årets avskrivningar	-2 053 328	-1 363 895
Utgående avskrivningar	-23 691 265	-21 637 937
Bokfört värde byggnader	50 219 587	22 945 061
Bokfört värde mark	2 782 200	2 782 200
Bokfört värde byggnader och mark	53 001 787	25 727 261
Taxeringsvärde Hill 1		
Byggnad - bostäder	93 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	4 359 000	6 200 000
	97 359 000	87 200 000
Mark - bostäder	53 000 000	61 000 000
Mark - lokaler	2 325 000	2 790 000
	55 325 000	63 790 000
Taxeringsvärde totalt	152 684 000	150 990 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	43 350 000	26 100 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	338 094	338 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 094	338 094
Ingående avskrivningar	-338 094	-338 094
Utgående avskrivningar	-338 094	-338 094
Bokfört värde	0	0
Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott		
Hissar	29 327 854	15 563 863
Aktiverat under byggnad	-29 327 854	0
	0	15 563 863
Takreovering	1 574 854	1 115 000
Kostnadsfört underhåll	-1 574 854	0
	0	1 115 000
	0	16 678 863
Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 16 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 163	40
	4 163	40
Not 17 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 979 975	4 869 635
Skattefordringar	2 162	0
Skattekonto	82 716	42 359
Övrigt	0	6 822
	2 064 853	4 918 816

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	318 112	282 459
Upplupna intäkter	467 045	138 278
	785 157	420 737

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	32806287	2,71%	2023-10-31	5 000 000	0
Stadshypotek	718685	0,55%	2024-09-01	3 000 000	0
Stadshypotek	741280	0,75%	2024-01-30	7 500 000	0
Stadshypotek	753669	2,17%	2025-03-30	12 300 000	400 000
Stadshypotek	755419	2,65%	2032-03-30	10 000 000	0
Stadshypotek	756363	2,21%	2023-04-16	5 100 000	200 000
				42 900 000	600 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 600 000
 Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 9 900 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 10 500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **32 400 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 39 900 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	38 993	7 655
Övriga kortfristiga skulder	34 100	39 050
	73 093	46 705

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	78 316	8 220
Övriga upplupna kostnader	740 697	486 765
Förutbetalda hyror och avgifter	725 837	696 367
	1 544 850	1 191 352

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Alingsås

Andreas Elmeljung

Arne Hjelte

Bo Ivan Lind

Erik Jalsborn

Gerd Soko

Håkan Swerin

Lena Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kristian Kjell
Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor