



# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bäckegatan 25-31

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2000-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Göteborg Stigberget 24:4. Föreningens andel är 40 procent. Samfälligheten förvaltar värme och varmvatten.

#### Styrelsen

Lars Möllgård	Ordförande
Leif Inganäs	Ledamot
Anna Johansson	Ledamot
Thaher Pelaseyed	Ledamot
Glenn Sjöo	Ledamot
Petter Warnhammar	Ledamot
Sebastian Wessman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Josefin Tengner	Ordinarie Intern
Christopher Ek	Suppleant Intern

### Valberedning

Sofia Gardell  
Anna Johansson  
Glenn Sjöo

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stigberget 25:2	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

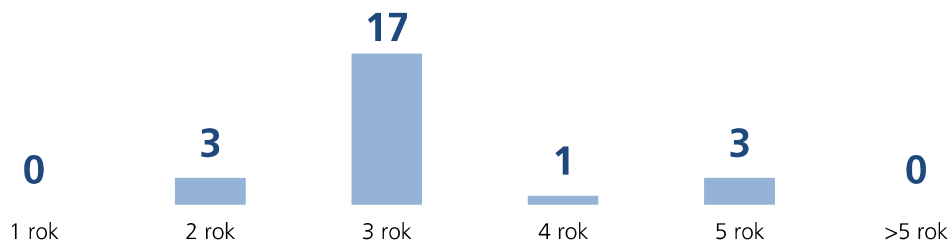
Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1974.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 857 m<sup>2</sup>, varav 1 857 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.  
Underhållsplanen uppdaterades 2018-09-27.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning	2022	Målning södergavlar
Spolning och filmning av avloppsstam i bottenplattan	2022	
Ventilationssystem -frånluft	2020 - 2021	Nya ventilationskanaler och fläktar på taket samt ljuddämpning / pågående arbete
Byte av förrådskak	2017	
Byggnation av Balkonger	2015 - 2016	
Staket mot gatan mittgården renoveras	2014	
Installation av brandvarnare och brandsläckare i samtliga trapphus och tvättstugor	2013	
Byte av radiatorer i samtliga lägenheter	2013	
lordningställande av befintliga cykelförråd	2013	
Upprättande av grönsaksodling med pallkragar för brf-innehavare	2013	
Ventilationssystem - tillufts ventiler	2013	
Nya staket och grindar	2012	
Uppförande av källarförråd	2012	
Försäljning av vindsyta uppgång 29A-31B	2012	
Byte av låssystem till allmänna utrymmen	2012	
Färdigställande av vindsbyggnation i det övre huset	2012 - 2013	
Rensning av ventilationskanaler	2012	
lordningställande av fönster vid entréer	2012	
Försäljning av källaryta uppgång 31A	2012	
Försäljning av vindsyta uppgång 29A-31B	2012	
Renovering av fönster som vetter mot gården samt uppgradering till värmeisolerat fönsterglas	2011	
Byte av entrédörrar	2011	
Byte av låssystem till entrédörrar	2011	
Renovering av sockel och fasad	2010	
Tilläggsisolering och ny fasadbeklädnad på norrgavlar	2010	
Renovering av fönster som vetter mot Bäckegatan samt uppgradering till ljud och värmeisolerat fönsterglas	2010	
Dränering	2009	
Gårdsrenovering	2009	
Renovering av tvättstugor	2005	
Tilläggsisolering och ny fasadbeklädnad på södergavlar	2005	
Renovering av trapphus	2005	
Omläggning av tak	2003	
Värmeomläggning	2002	
Omputsning av fasad	1996	
Rörstambyte	1974	
Elstambyte	1974	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining av avlopp	2023	Preliminär plan
Byte av elstammar	2024	Preliminär plan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

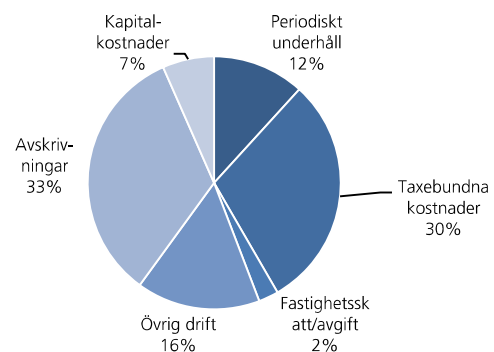
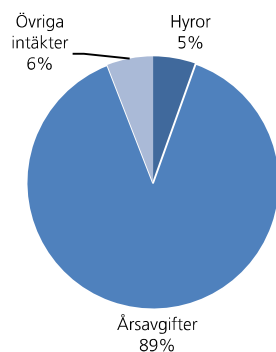
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-tv	Tele2
Bredband	Tele2

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>368 108</b>	<b>1 278 209</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 308 281	1 304 891
Finansiella intäkter	1 197	20
Ökning av kortfristiga skulder	27 206	0
	<b>1 336 683</b>	<b>1 304 911</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	876 846	1 228 537
Finansiella kostnader	97 424	94 511
Ökning av kortfristiga fordringar	7 693	66
Minskning av långfristiga skulder	287 500	295 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	596 899
	<b>1 269 463</b>	<b>2 215 012</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>435 328</b>	<b>368 108</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>67 220</b>	<b>-910 101</b>

\*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 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinarie stämma togs beslut om försäljning av resterande vindsyta.

Målning av bägge södergavlarna.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	645	643	641	641
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 226	1 196	1 190	1 190
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 528	3 688	3 852	3 599
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	22	17	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	150	123	122	110
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	41	39	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	52	51	53	52
Soliditet (%)	68	68	66	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-152	-461	-584	187
Nettoomsättning (tkr)	1 289	1 275	1 271	1 267

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 857 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	8 317 678	0	0	8 317 678
Upplåtelseavgifter	6 098 333	0	0	6 098 333
Kapitaltillskott	1 827 379	0	0	1 827 379
Fond för yttre underhåll	396 328	200 000	-522 709	719 037
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>16 639 718</b>	<b>200 000</b>	<b>-522 709</b>	<b>16 962 427</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 499 195	-200 000	61 320	-2 360 515
Årets resultat	-151 560	-151 560	461 389	-461 389
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 650 755</b>	<b>-351 560</b>	<b>522 709</b>	<b>-2 821 904</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 988 963</b>	<b>-151 560</b>	<b>0</b>	<b>14 140 523</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-151 560
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 299 195
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 650 755</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	170 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 480 755</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 289 073	1 275 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 208	29 878
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 308 281</b>	<b>1 304 891</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-756 491	-1 105 456
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 355	-123 081
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-486 767	-443 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 363 613</b>	<b>-1 671 789</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-55 332</b>	<b>-366 898</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 197	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 424	-94 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-96 227</b>	<b>-94 491</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-151 560</b>	<b>-461 389</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-151 560</b>	<b>-461 389</b>

## Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 7,12	20 072 366	20 559 134
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>20 072 366</b>	<b>20 559 134</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>20 075 166</b>	<b>20 561 934</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7 701	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	435 386	368 174
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>443 087</b>	<b>368 174</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>443 087</b>	<b>368 174</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>20 518 253</b>	<b>20 930 107</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 416 011	14 416 011
Kapitaltillskott		1 827 379	1 827 379
Fond för yttre underhåll	Not 10	396 328	719 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 639 718</b>	<b>16 962 427</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 499 195	-2 360 515
Årets resultat		-151 560	-461 389
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 650 755</b>	<b>-2 821 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 988 963</b>	<b>14 140 523</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 139 386	3 694 386
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 139 386</b>	<b>3 694 386</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 207 113	2 939 613
Leverantörsskulder		32 572	13 786
Skatteskulder		36 456	35 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	113 763	106 783
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 389 904</b>	<b>3 095 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 518 253</b>	<b>20 930 107</b>

## 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fasad	20 år	20 år
Fönster	40 år	40 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Balkonger	40 år	40 år
Ventilation	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 159 915	1 156 112
	Hyror bostäder	71 100	69 370
	Kabel-TV intäkter	49 128	49 128
	Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
	Avgift andrahandsuthyrning	0	405
	Öresutjämning	-5	-2
		<b>1 289 073</b>	<b>1 275 013</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Försäkringsersättning	2 881	0
	Återbäring försäkringsbolag	4 192	3 668
	Övriga intäkter	12 135	26 210
		<b>19 208</b>	<b>29 878</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 900	39 075
	Snöröjning/sandning	7 750	10 648
	Städning enligt beställning	0	1 845
	Gemensamma utrymmen	739	0
	Gård	1 493	494
	Serviceavtal	0	12 625
	Förbrukningsmateriel	276	482
	Brandskydd	0	4 145
		<b>14 158</b>	<b>69 314</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	3 915
	Entré/trapphus	0	2 881
	Lås	0	1 386
	VVS	3 411	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 853
	Mark/gård/utemiljö	0	2 649
		<b>3 411</b>	<b>18 684</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	170 000	0
	Stambyte	0	4 088
	Ventilation	0	426 876
	Fasad	0	91 745
		<b>170 000</b>	<b>522 709</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 643	41 528
	Värme	278 788	228 751
	Vatten	65 392	75 356
	Sophämtning/renhållning	28 423	25 380
		<b>437 246</b>	<b>371 015</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 928	37 203
	Kabel-TV	34 652	15 715
	Bredband	17 640	35 800
		<b>95 220</b>	<b>88 718</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>36 456</b>	<b>35 016</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>756 491</b>	<b>1 105 456</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 290	1 875
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 077
	Förvaltningsarvode	52 259	51 128
	Administration	52 777	3 008
	Konsultarvode	5 799	60 833
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 780	4 710
		<b>120 355</b>	<b>123 081</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	122 285	122 285
	Förbättringar	364 483	320 968
		<b>486 767</b>	<b>443 252</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 609 847	24 660 430
	Nyanskaffningar	0	949 417
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 609 847</b>	<b>25 609 847</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 050 713	-4 607 461
	Årets avskrivningar enligt plan	-486 767	-443 252
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 537 480</b>	<b>-5 050 713</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>20 072 366</b>	<b>20 559 134</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 173 851	3 173 851
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	20 400 000
	Taxeringsvärde mark	31 000 000	24 000 000
		<b>54 000 000</b>	<b>44 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	54 000 000	44 400 000
		<b>54 000 000</b>	<b>44 400 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	58	66		
	Klientmedel hos SBC	187 162	368 108		
	Räntekonto hos SBC	248 166	0		
		<b>435 386</b>	<b>368 174</b>		
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	719 037	1 207 183		
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-522 709	-688 146		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>396 328</b>	<b>719 037</b>		
<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,230 %	1 455 000	1 462 500	2027-06-01
	Handelsbanken	3,500 %	1 477 113	1 477 113	2023-03-01
	Handelsbanken	1,160 %	1 700 000	1 700 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,470 %	964 386	1 244 386	2024-10-30
	Handelsbanken	1,040 %	750 000	750 000	2023-03-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 346 499</b>	<b>6 633 999</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 207 113	-2 939 613	
			<b>2 139 386</b>	<b>3 694 386</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 946 499 kr.

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.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 245 500	10 245 500

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	6 508	3 850
	Avgifter och hyror	107 255	102 933
		<b>113 763</b>	<b>106 783</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande året planeras relining av avloppsstammarna.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Lars Möllgård  
Ordförande

Leif Inganäs  
Ledamot

Anna Johansson  
Ledamot

Thaher Pelaseyed  
Ledamot

Glenn Sjöo  
Ledamot

Petter Warnhammar  
Ledamot

Sebastian Wessman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Josefin Tengner  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Organisationsnummer: 769606-3622

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten Brf Bäckegatan 25-31 för år 2022.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar samt god sed i Sverige. Granskningen har genomförts för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt, och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens ställning per 31 december 2022 och dess finansiella resultat för år 2022.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstryker att föreningsstämman:

- Fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.
- Behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- Beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 april 2023

Josefin Tengner

Internrevisor

# 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](http://www.sbc.se)