



# Styrelsen för Bostadsrättsförening BoBäst 1

Org. nr: 769621-0801

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2022.01.01 - 2022.12.31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsförening BoBäst 1

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen BoBäst 1 är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Partille Ugglum 2:43 i Sävedalen. Det finns i denna fastighet sammanlagt 6 st. lägenheter och 7 st. p-platser.

Totala lägenhetsytan är 534 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Göteborgsvägen 23.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna.

Föreningens 6 st. bostäder fördelar sig enligt följande:

3 st 3 r o k
3 st 4 r o k

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER OCH EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret var avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 647 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets slut (2023-01-01) höjs avgiften med 7,5 % och uppgår därefter till 696 kr/m<sup>2</sup>.

Under året har inget periodiskt/planerat underhåll gjorts. Under året har endast sedvanliga löpande reparation genomförts.

Bostadsrättsföreningens största enskilda kostnad är räntor på lån. 2020-12-28 omsattes befintligt lån till en gynnsam ränta. Lånet löper på fem år varför ingen påverkan på avgiften kommer att ske avseende räntekostnader de kommande åren.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28/4 2022. I stämman deltog 6 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 8 medlemmar.  
Under året har inga lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Pär Ström	ordförande
Moa Dicksdotter	sekreterare
Jessica Nilsson	kassör
Hans Kruus	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Hans Kruus, Moa Dicksdotter, Pär Ström och Jessica Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Pär Ström, Jessica Andersson och Moa Dicksdotter två i förening.

Revisorer har varit Anne-Lie Dahlström vald av stämman.

Valberedning har varit Carina Löfvander vald av stämman.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

<b>tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	351	346	351	351	344
Resultat efter finansiella poster	25	55	50	60	45
Balansomslutning	22433	22450	22380	22555	22519
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	647	647	647	647	634
Underhållsfond	370	329	288	247	206

**RESULTATDISPOSITION**

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	64 944
Årets resultat	<u>25 136</u>
	<b>90 080</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	41 000
Balanserat resultat	<u>49 080</u>
	<b>90 080</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		351 287	346 410
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>351 287</b>	<b>346 410</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-209 727	-174 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 267	-70 890
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-279 994</b>	<b>-245 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>71 293</b>	<b>101 021</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 157	-46 370
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 157</b>	<b>-46 370</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 136</b>	<b>54 651</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 136</b>	<b>54 651</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 136</b>	<b>54 651</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	21 791 554	21 858 720
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	3 101
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 791 554</b>	<b>21 861 821</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 791 554</b>	<b>21 861 821</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 963	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	8 967
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 963</b>	<b>8 967</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		633 832	579 051
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>633 832</b>	<b>579 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>641 795</b>	<b>588 018</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>22 433 349</b>	<b>22 449 839</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		17 400 000	17 400 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		64 945	51 294
Årets resultat		25 136	54 651
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>90 081</b>	<b>105 945</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 490 081</b>	<b>17 505 945</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		329 000	288 000
<b>Summa avsättningar</b>		<b>329 000</b>	<b>288 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 558 020	4 580 016
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 558 020</b>	<b>4 580 016</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		4 435	4 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 813	71 556
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>56 248</b>	<b>75 878</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>22 433 349</b>	<b>22 449 839</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	120
Inventarier, verktyg och installationer	10

Markanläggningar skrivs av enligt en rak 10- resp. 20-årig avskrivningsplan.

För byggnader utgör avskrivningsunderlag den del som föreningen har underhållsansvar för.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2022-01-01  
- 2022-12-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2022-12-31

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	22 442 381
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 442 381</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-583 661
Årets avskrivningar	-67 166
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-650 827</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 791 554</b>



## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	37 238
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>37 238</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-34 137
Årets avskrivningar	-3 101
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-37 238</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>
------------------------	----------

## Not 5 - Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 448 040
--	-----------

## Not 6 - Ställda säkerheter

2022-01-01

- 2022-12-31

Företagsinteckning	5 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 000 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Brf BoBäst 1, 769621-0801  
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

SÄVEDALEN 2023-03-12



Pär Ström  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
(datum)



Moa Dicksdotter  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)



Jessica Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-18



Anne-Lie Dahlström  
Godkänd revisor

## Nyckeltal Brf BoBäst 1

	<b>2022</b>		<b>Mkt låg</b>	<b>Låg</b>	<b>Medel</b>	<b>Hög</b>	<b>Mkt hög</b>
Yta lgh	534	kvm					
Soliditet	78	%					
Skuldsättningsgrad	26	%					
Årsavgift/m2	647	kr/m2					
Skulder/m2	8 536	kr/m2		<3000	3001-8000	8001-15000	>15001
Årets sparande/m2 (UH-Fond+ avskrivning)	208	kr/m3	<120	121-200	201-300	>301	
Årets sparande/m2 (UH-Fond)	77	kr/m2					
Totalt sparande/m2 (UH-fond)	613	kr/m2					
Energikostnad/m2	177	kr/m2			200		
<i>varav</i>							
* El	33	kr/m2					
* Värme	82	kr/m2					
* Vatten	62	kr/m2					
Räntekänslighet							
* Avgiftshöjning vid ränta +1%	13	%	<4%	4-7%	8-10%	11-20%	>20%
<b>Kassaflödesanalys</b>							
IB kassa	579 050	kr					
* Löpande verksamhet	141 560	kr					
* Förändring kortfristiga fordringar	1 004	kr					
* Förändring kortfristiga skulder	-19 630	kr					
* Investeringar	0	kr					
* Finansverksamhet, ränta	-46 156	kr					
amorteringar	-21 996	kr					
UB kassa	633 832	kr					
Avskrivningar	70 267	kr					
UH-plan (50 år)	30	år					

**Revisionsberättelse**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Bo Bäst 1**  
**769621-0801**

**Jag undertecknad har granskat föreningens räkenskaper för 2022.  
Som är i god ordning.**

**Jag rekommenderar att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för år  
2022.**

**Göteborg 230318**



**Anne-Lie Dahlström**