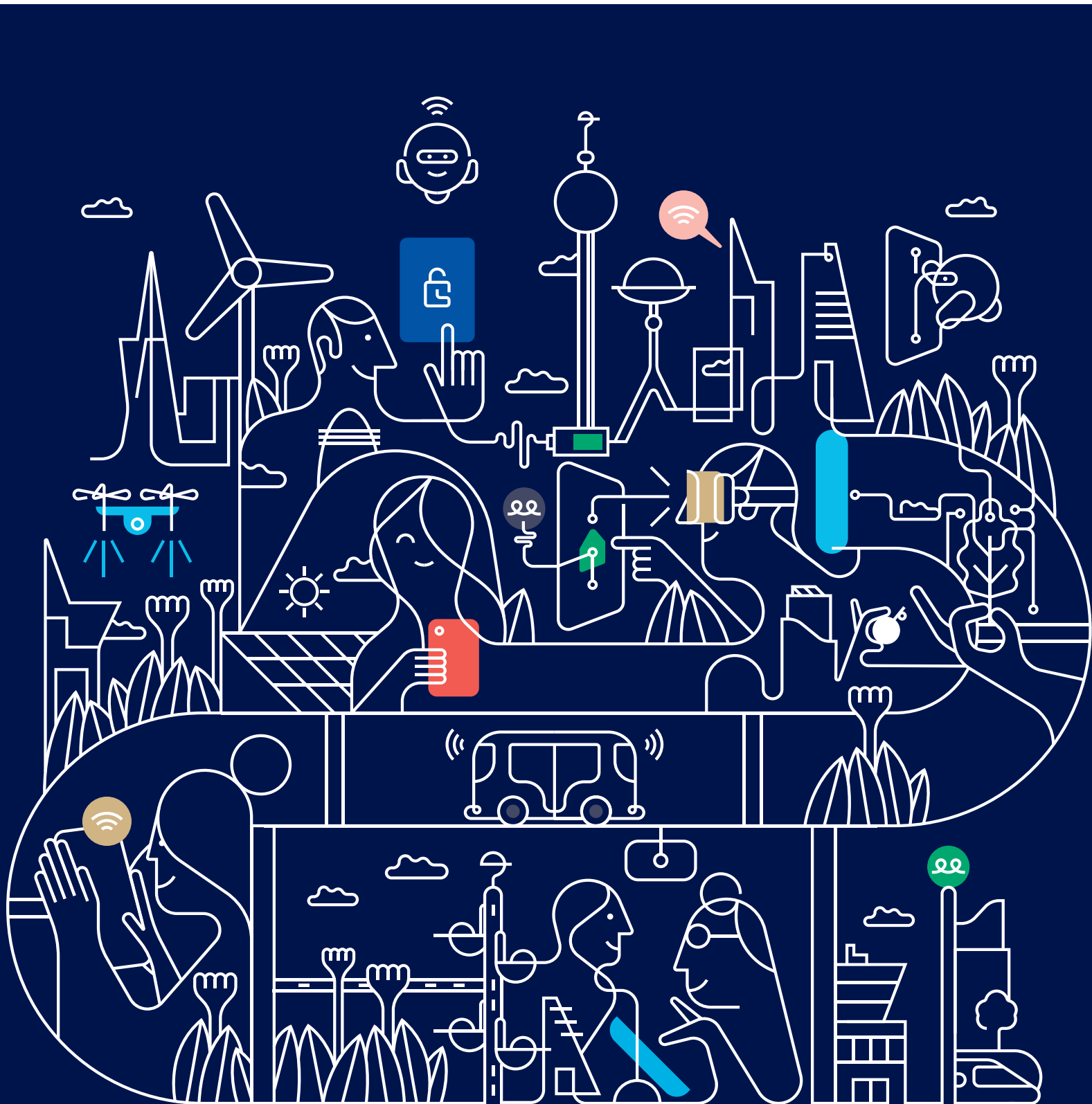




Varsågod!

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 Bohusbryggan

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 2020 och 2070.
- Underhåll har utförts enligt underhållsplan. För mer information se under "väsentliga händelser under räkenskapsåret".
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. Amortering av föreningens lån bör ske enligt plan. Styrelsen kan besluta om tillfälligt uppehåll av amortering om det anses nödvändigt för till exempel brådsjande eller underhållsåtgärd av större omfattning. För mer information se not skulder till kreditinstitut.
- 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 intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för fritidsboende och lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Orust.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ellös Vägförening. Samfälligheten förvaltar vägsamfällighet.

Styrelsen

Egon Karlsson
Per Åkesson
Bengt Kjellberg
Michael Kerman
Nina Schmidt

Ordförande
Vice ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot

Avled 28 januari 2023

Lars-Göran Norberg
Ove Pilebo

Suppleant
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Egon Karlsson, Michael Kerman, Bengt Kjellberg, Lars-Göran Norberg och Per Åkesson.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Backman

Ordinarie Intern

Valberedning

Åke Hultman

Henrik Schmidt

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05.

Extra föreningsstämma hölls 2022-07-23. Med anledning av stadgeändringar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Glimås 1:199	2006	Orust

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via direktverkande el genom oljefyllda radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1924 och senast ombyggd 2006 till maj 2007 och består av 1 flerbostadshus.

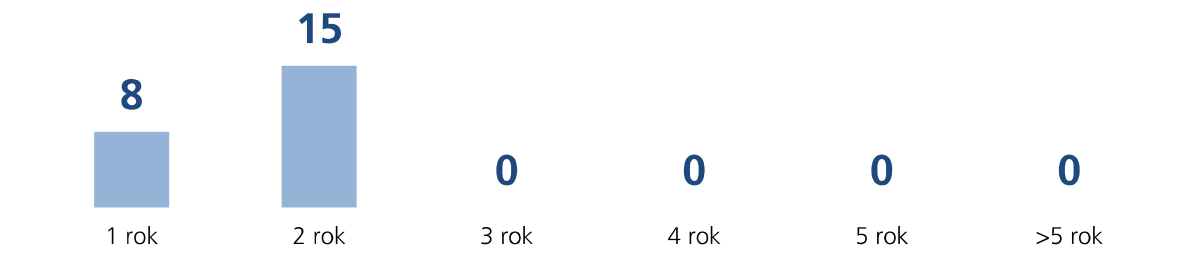
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 723 m², varav 723 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga, brygganläggning och Paviljongen	Brygganläggning med 23 båtplatser, tvättstuga och gemensamhetslokal för bland annat social samvaro.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte trappor	2021 - 2022	Båda trapporna mellan plan 2 och 3 har bytts.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning fasader	2023	2024
Renovering balkonger lägenhet 3E	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
Västra Orust Energijämsk för.	Elnät
Bestel	Elhandel

Övrig information

Medlemskap och andra associationer

Bostadsrätterna är en service- och intresseorganisation för bostadsrättsföreningar med kompetens inom juridik, ekonomi och teknik. I medlemskapet ingår bland annat ett brett utbud av utbildningar för styrelser, plattformen för föreningens hemsida och till viss del kostnadsfri juridisk rådgivning.

Genom Ellös vägförening har fastigheten del i samfälligheten Glimsås GA:1 för väghållningen i samhället.

Föreningens ekonomi

Framtida underhåll

Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek not "Fond för yttre underhåll".

Amorteringar lån

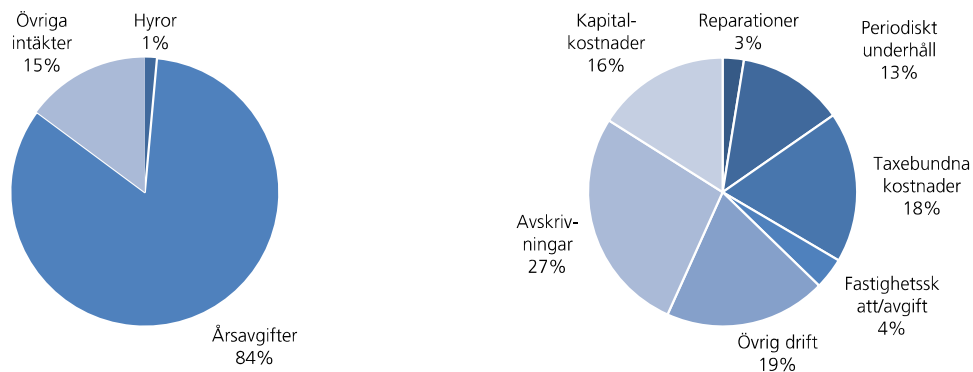
Amortering av föreningens lån bör ske enligt plan. Styrelsen kan besluta om tillfälligt uppehåll av amortering om det anses nödvändigt för till exempel bränskande eller underhållsåtgärd av större omfattning. Uppehåll i amortering har gjorts under 2022 för att stärka underhållsfonden. För mer information se not 13.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	187 542	232 119
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	783 425	688 360
Finansiella intäkter	596	0
Minskning kortfristiga fordringar	13 988	0
Medlemsinsatser	0	
Ökning av långfristiga skulder	0	
Ökning av kortfristiga skulder	4 986	
Minskning av kortfristiga fordringar	0	11 782
	802 995	700 142
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	465 158	491 606
Finansiella kostnader	131 848	127 314
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	
Minskning av långfristiga skulder	0	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	75 799
	597 006	744 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	393 531	187 542
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	205 989	-44 577

*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

Underhåll och skötsel

Under 2022 har vi fortsatt arbetet men renoveringar enligt underhållsplanen.

Den södra trappan mellan plan 2 och 3 byttes med början i slutet av 2021 och fullföljdes början av 2022 och därmed är båda trapporna bytta. Vissa plåtarbeten återstår men båda trapporna är fullt användbara. Kostnaden för trapporna blev betydligt lägre än vad som beräknats i underhållsplanen.

Ambitionen har varit att påbörja renovering av balkonger för lgh 3E som delvis är felbyggda och i allmänt dåligt skick. På grund av svårighet att få tag i hantverkare kom tyvärr detta arbete inte i gång under 2022.

Inspektion av balkongerna på den norra gaveln genomfördes. Vissa smärre anmärkningar gjordes men konstruktionerna är i grunden i gott skick.

Separata jordfelsbrytare för utebelysningen och värmeslingorna i vattenrören installerades.

Medlemmarnas årligen återkommande arbetsinsatser vid framför allt städning och underhåll av gemensamma utrymmen som brygga, Paviljongen och diverse målningsarbeten är välkomna och kostnadsbesparande insatser.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och ska efter stadgeändring 2023, föranledd av lagändring, sträcka sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdateras årligen.

Brandskyddskontroll

Som del i det lagstadgade Systematiska brandskyddsarbetet, SBA, genomfördes förebyggande brandskyddskontroll av föreningens utrymningslarm och släckutrustning.

Nytt förvaltningsavtal

Från 1 januari 2021 trädde det treåriga avtalet för ekonomisk och administrativ förvaltning med SBC i kraft.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	902	902	801	801
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 853	11 853	11 923	12 061
Elkostnad/m ² totalyta	135	184	150	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	59	47	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	182	176	177	-
Soliditet (%)	61	61	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-36	-153	-172	4
Nettoomsättning (tkr)	766	688	653	686

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 723 m² bostäder.

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	14 567 755	0	0	14 567 755
Fond för yttre underhåll	582 401	150 000	-39 554	471 955
S:a bundet eget kapital	15 150 156	150 000	-39 554	15 039 710
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 645 180	-150 000	-113 962	-1 381 219
Årets resultat	-36 179	-36 179	153 516	-153 516
S:a fritt eget kapital	-1 681 359	-186 179	39 554	-1 534 734
S:a eget kapital	13 468 797	-36 179	0	13 504 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-36 179
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 495 180
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	-1 681 359

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs	105 000
	-1 576 359

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	765 751	687 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 674	370
Summa rörelseintäkter		783 425	688 360
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-379 407	-417 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-85 752	-74 181
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-223 194	-222 956
Summa rörelsekostnader		-688 352	-714 562
RÖRELSERESULTAT		95 073	-26 202
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		596	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 848	-127 314
Summa finansiella poster		-131 252	-127 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 179	-153 516
ÅRETS RESULTAT		-36 179	-153 516

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	21 699 839	21 920 101
Inventarier Not 9	8 798	11 731
Summa materiella anläggningstillgångar	21 708 637	21 931 832
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	21 708 637	21 931 832
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 264	2 605
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	399 490	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	19 538
Summa kortfristiga fordringar	401 754	22 211
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	187 542
Summa kassa och bank	0	187 542
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	401 754	209 753
SUMMA TILLGÅNGAR	22 110 392	22 141 585

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 567 755	14 567 755
Fond för yttre underhåll	Not 12	582 401	471 955
Summa bundet eget kapital		15 150 156	15 039 710
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 645 180	-1 381 219
Årets resultat		-36 179	-153 516
Summa fritt eget kapital		-1 681 359	-1 534 734
SUMMA EGET KAPITAL		13 468 797	13 504 976
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	7 400 000
Summa långfristiga skulder		0	7 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 570 000	1 170 000
Leverantörsskulder		5 268	18 368
Skatteskulder		6 037	970
Övriga skulder		0	18 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	60 290	28 702
Summa kortfristiga skulder		8 641 595	1 236 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 110 392	22 141 585

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 periodiseringar har tillämpats för första gången vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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
Markanläggning	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	651 947	597 473
Hysesbortfall	0	-846
Hyrer parkering	11 250	11 250
Hyrer båtplats	42	300
Elintäkter	43 900	74 336
Elintäkter moms	49 124	0
Överlåtelse/pantsättning	9 472	0
Överlåtelse	0	3 570
Pantsättning	0	1 904
Öresutjämning	17	3
	765 751	687 990

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	13 451	0
Övriga intäkter	4 223	370
	17 674	370

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	10 803
	Gemensamma utrymmen	2 412	0
	Gård	864	0
	Förbrukningsmateriel	584	0
	Brandskydd	5 139	0
		8 999	10 803
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	27 342
	Gemensamma utrymmen	0	2 916
	Elinstallationer	7 522	0
	Fönster	13 451	0
	Mark/gård/utemiljö	0	374
		20 973	30 632
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	105 000	109 554
		105 000	109 554
	Taxebundna kostnader		
	El	97 892	133 213
	Vatten	42 496	42 515
	Sophämtning/renhållning	8 625	9 146
		149 013	184 874
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	53 289	37 541
	Samfällighetsavgift	11 400	11 400
	Kabel-TV	0	6 960
		64 689	55 901
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 732	25 662
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	379 407	417 426

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Tele- och datakommunikation	8 127	2 519
	Hysesförluster	2 605	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	9 622
	Föreningskostnader	99	1 747
	Styrelseomkostnader	534	0
	Fritids- och trivselkostnader	581	600
	Förvaltningsarvode	35 251	26 052
	Förvaltningsarvoden övriga	2 220	0
	Administration	13 373	2 656
	Konsultarvode	11 881	24 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 390	6 610
		85 752	74 181

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	212 844	212 844
	Markanläggning	7 417	7 179
	Inventarier	2 933	2 933
		223 194	222 956
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 756 263	23 756 263
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	23 756 263	23 756 263
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 836 162	-1 616 139
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 261	-220 023
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 056 423	-1 836 162
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 699 839	21 920 101
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 730 144	1 730 144
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 800 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark	1 444 000	1 354 000
		10 244 000	8 554 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 244 000	8 554 000
		10 244 000	8 554 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 329	29 329
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 329	29 329
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 598	-14 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 933	-2 933
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 531	-17 598
	Redovisat restvärde vid årets slut	8 798	11 731

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	93	68
	Momsavräkning	5 866	0
	Klientmedel hos SBC	159 936	0
	Räntekonto hos SBC	233 595	0
		399 490	68

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Förvaltnings	0	2 220
	Försäkring	0	12 658
	Bostadsrätterna	0	4 660
		0	19 538

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	471 955	401 955
	Reservering enligt stadgar	150 000	70 000
	Reservering enligt stadgar (2021)	70 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-109 554	0
	Vid årets slut	582 401	471 955

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Stadshypotek	1,460 %	7 500 000	7 500 000	2023-06-30
Stadshypotek	4,150 %	1 070 000	1 070 000	2023-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		8 570 000	8 570 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 570 000	-1 170 000	
		0	7 400 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 570 000 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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	8 900 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	0	18 118
	Ränta	0	693
	Revision	0	9 622
	Tele och datakommunikation	0	269
	Avgifter och hyror	60 290	0
		60 290	28 702

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Renoveringen av balkongerna till lgh 3E inleddes i januari 2023. Även eventuella vattenskadorna till följd av felaktig konstruktion undersöks och åtgärdas.

Styrelsens underskrifter

Orust den / 2023

Egon Karlsson
Ordförande

Per Åkesson
Vice ordförande

Bengt Kjellberg
Sekreterare

Michael Kerman
Ledamot

Nina Schmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Christer Backman
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan

Organisationsnummer 769613-5305

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bohusbryggan för år 2022.

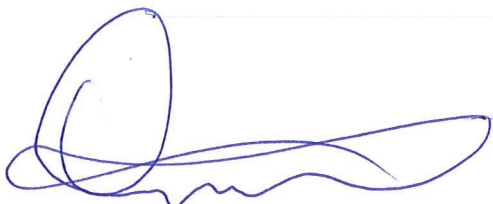
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 2023-04-24



Christer Backman

Av årsmötet vald revisor

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