

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvillebäcken 29:3	1949	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

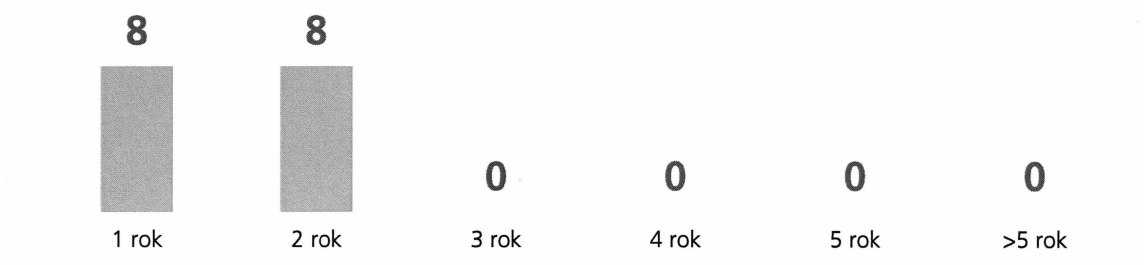
Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 768 m², varav 676 m² utgör boyta och 92 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/förvaring	45 m ²	Ledig lokal

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Mangelrum
Föreningslokal
Cykelförråd
Redskapsförråd
Pergola

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av elstigar i hela fastigheten	2022	El-fast AB
Spolning av rör x 2	2021	Rena rör i Väst AB
Robotgräsklippare installeras	2021	Entreprenadbutiken Göteborg
Byte av armaturer vid portarna	2020	
Byte av kodlås vid portarna	2020	
Energideklaration	2020	
OVK	2020	Obligatorisk ventilationskontroll
Besiktning av medlemmars badrum	2020	Projekterad av Rejlers
Bestikning av fastigheten	2020	Genomförd av Rejlers
Ny torktumlare	2019 - 2020	
Byte av lås till soprum	2018	
5 laddstolpar för elbil installeras	2018	Elinväst teknik

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	346 384	355 293
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	599 459	593 257
Finansiella intäkter	480	33
Ökning av långfristiga skulder	169 116	0
Ökning av kortfristiga skulder	13 493	9 289
	782 548	602 579
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	822 331	557 933
Finansiella kostnader	34 227	23 974
Ökning av kortfristiga fordringar	3 795	1 682
Minskning av långfristiga skulder	0	27 900
	860 354	611 489

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

268 578

346 384

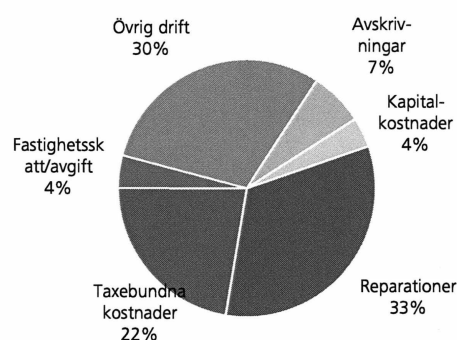
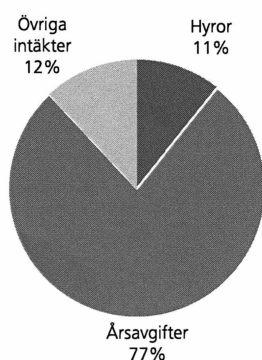
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-77 806

-8 910

*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

Bytet av el-stigarna i hela fastigheten.

Byte av el-central samt installering av gemensam elmätare.

Vår affärslokal har sagts upp av tidigare hyresgäst.

SBC har gjort en förstudie av omvandling av råvind till lägenheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	686	686	686	686
Hyror/m ² hyresrättsyta	277	391	391	391
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 176	1 926	1 967	2 004
Elkostnad/m ² totalyta	48	42	36	36
Värmekostnad/m ² totalyta	141	120	111	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	60	61	56
Kapitalkostnader/m ² totalyta	45	31	31	30
Soliditet (%)	9	25	28	27
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-319	-69	-14	-32
Nettoomsättning (tkr)	583	585	581	582

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 676 m² bostäder och 92 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	514 109	0	0	514 109
Fond för yttre underhåll	152 554	41 769	-23 854	134 639
S:a bundet eget kapital	666 663	41 769	-23 854	648 748
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-194 468	-41 769	-45 387	-107 312
Årets resultat	-318 514	-318 514	69 241	-69 241
S:a fritt eget kapital	-512 982	-360 283	23 854	-176 553
S:a eget kapital	153 681	-318 514	0	472 195

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-318 514
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-152 699
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 769
summa balanserat resultat	-512 982

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-512 982
----------------------------------	-----------------

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	582 897	584 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 562	8 525
Summa rörelseintäkter		599 459	593 257
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-730 327	-501 806
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 011	-50 133
Personalkostnader	Not 6	-5 994	-5 994
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-61 894	-80 624
Summa rörelsekostnader		-884 225	-638 557
RÖRELSERESULTAT		-284 766	-45 300
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		480	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 227	-23 974
Summa finansiella poster		-33 748	-23 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-318 514	-69 241
ÅRETS RESULTAT		-318 514	-69 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	1 466 074	1 526 403
Inventarier	Not 9	0	1 565
Summa materiella anläggningstillgångar		1 466 074	1 527 968
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 466 074	1 527 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 293	850
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	266 596	188 871
Summa kortfristiga fordringar		271 889	189 721
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 000	159 179
Summa kassa och bank		3 000	159 179
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		274 889	348 900
SUMMA TILLGÅNGAR		1 740 963	1 876 868

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		514 109	514 109
Fond för yttre underhåll	Not 11	152 554	134 639
Summa bundet eget kapital		666 663	648 748
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-194 468	-107 312
Årets resultat		-318 514	-69 241
Summa fritt eget kapital		-512 982	-176 553
SUMMA EGET KAPITAL		153 681	472 195
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	664 284	0
Summa långfristiga skulder		664 284	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	806 812	1 301 980
Leverantörsskulder		36 418	31 553
Skatteskulder		0	2 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	79 768	68 833
Summa kortfristiga skulder		922 998	1 404 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 740 963	1 876 868

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.

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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Markanläggning	50 år	50 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	463 824	463 824
Hyror lokaler	25 500	36 000
Hyror parkering	25 900	17 900
Hyror garage	13 000	18 000
Bredbandsintäkter	47 808	47 808
Elintäkter laddstolpe	3 000	1 200
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	1	0
	582 897	584 732

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	13 366	0
Återbäring försäkringsbolag	3 196	2 775
Övriga intäkter	0	5 750
	16 562	8 525

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	1 841	0
	Gård	5 865	5 764
	Förbrukningsmateriel	1 301	518
	Fordon	0	388
		9 007	6 670
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 937	0
	VVS	2 500	2 500
	Elinstallationer	297 001	5 738
	Vattenskada	0	70 066
		302 438	78 304
	Periodiskt underhåll		
	Installationer	0	23 854
		0	23 854
	Taxebundna kostnader		
	El	36 763	32 292
	Värme	108 551	92 454
	Vatten	48 388	46 197
	Sophämtning/renhållning	12 247	10 303
		205 949	181 246
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 732	28 330
	Tomträttsavgäld	96 524	96 524
	Kabel-TV	49 143	48 524
		175 399	173 378
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 534	38 354
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	730 327	501 806
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	626	0
	Inkassering avgift/hyra	1 533	2 972
	Hysesförluster	2	1
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	0	445
	Fritids- och trivselkostnader	1 261	590
	Förvaltningsarvode	37 696	36 892
	Administration	8 193	8 783
	Konsultarvode	36 250	0
		86 011	50 133
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 994	5 994
		5 994	5 994

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	28 440	28 440
	Förbättringar	28 148	28 148
	Markanläggning	3 741	3 741
	Inventarier	1 565	20 295
		61 894	80 624
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 147 242	2 147 242
	Utgående anskaffningsvärde	2 147 242	2 147 242
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-620 839	-560 510
	Årets avskrivningar enligt plan	-60 329	-60 329
	Utgående avskrivning enligt plan	-681 168	-620 839
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 466 074	1 526 403
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 749 000	5 749 000
	Taxeringsvärde mark	7 352 000	7 352 000
		13 101 000	13 101 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 600 000	11 600 000
	Lokaler	1 501 000	1 501 000
		13 101 000	13 101 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	101 476	101 476
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	101 476	101 476
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-99 911	-79 615
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 565	-20 295
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-101 476	-99 910
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	1 566

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	371	1 666
	Skattefordran	647	0
	Klientmedel hos SBC	115 136	187 205
	Räntekonto hos SBC	150 443	0
		266 596	188 871

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	134 639	109 086
	Reservering enligt stadgar	41 769	39 303
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 854	-13 750
	Vid årets slut	152 554	134 639

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,220 %	566 500	577 100	2025-06-01
	Handelsbanken	3,610 %	135 475	136 959	2023-02-03
	Handelsbanken	3,860 %	300 000	300 000	2023-01-20
	Handelsbanken	4,360 %	43 988	51 416	2023-03-09
	Handelsbanken	4,360 %	20 429	20 429	2023-03-09
	Handelsbanken	4,360 %	91 520	98 176	2023-03-07
	Handelsbanken	3,430 %	113 184	117 900	2027-06-01
	Handelsbanken	3,480 %	200 000	0	2023-03-02
	Summa skulder till kreditinstitut		1 471 096	1 301 980	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-806 812	-1 301 980	
			664 284	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 316 256 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 855 600	1 855 600

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	21 978	15 984
	Ränta	5 770	2 668
	Avgifter och hyror	52 020	50 181
		79 768	68 833

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	-

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023



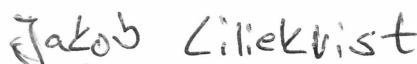
Ulf Möck
Ordförande



Emelie Johansson
Ledamot



Knut Oskar Kardemark
Ledamot



Jakob Åke Magnus Sahlin Liliekvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023



Michael Nilsson
Intern revisor

Revisorsintyg Brf Drotten (757200-4385)

Jag har granskat organisationen Brf Drotten underlag för den ekonomiska slutredovisningen under år 2022.

Jag har granskat att

- Den lämnade ekonomiska redovisningen i slutrapporten överensstämmer med bokföringen och de underlag jag granskat.
- Sociala avgifter är betalda till Skatteverket i det fall insatsen involverar lön och arvode.
- Redovisade kostnader är hänförliga till beviljad insats/verksamhet.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed.

Granskningen har inte föranlett några anmärkningar från min sida.

Göteborg 2023-12-14

Ort datum



Namnteckning

Michael Nilsson

Namnförtydligande

Uppgifter granskande revisor

Mobiltelefon: 0735011903

E-post: ippe77@icloud.com