

Årsredovisning 2022

BRF GARM

757200-6620



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GARM

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 11 |
| Balansräkning | 12 |
| Kassaflödesanalys | 14 |
| Noter | 15 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1958-03-04.

Brf Garm är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vasastaden 31:2 på Övre Fogelbergsgatan 3, Göteborg.

Fastighetens areal 2 439 kvm.

Yta lägenheter och lokaler 3 629 kvm utgör lägenhetsyta och 41 kvm lokalyta.

Taxeringsvärde 127 000 000 kr.


Antal lägenheter 37.

Antal lokaler En lokal i entréplanet rymmer styrelserum samt övernattningsrum för medlemmarnas gäster.

Försäkring Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen

Brf Garm bildades i december 1957. Fastigheten förvärvades med full äganderätt i januari 1958. Stadsplanen för området fastställdes 1958. På Brf Garms tomt uppfördes ett 12 våningar högt hus med postfunktionalistisk arkitektur, ritat av arkitekt Nils Einar Eriksson. Samtliga 30 lägenheter upplåts med bostadsrätt då huset stod färdigt för inflyttning i januari 1960. Entréplan och våning 1 innehöll kontorslokaler för uthyrning. Idag finns inga hyreslokaler.

Föreningens nuvarande stadgar antogs vid föreningsstämman 2018-11-21. 


Bostadsrätterna

| ANTAL | Lägenhets- nummer | YTA, kvm | RUM exkl. kök | ANDEL Procent yta | MÅNADSAVGIFT 2020 |
|-------|----------------------|----------|---------------|----------------------|----------------------|
| 9 | -01 | 143,6 | 5 | 3,95 | 5 598 |
| 10 | -02 | 47,4 | 1,5 | 1,30 | 1 848 |
| 10 | -03 | 117,7 | 5 | 3,24 | 4 588 |
| 1 | 2201 | 67,5 | 2 | 1,86 | 2 636 |
| 1 | 2101 | 163 | 6 | 4,49 | 6 353 |
| 1 | 1101 | 108 | 3 | 2,97 | 4 210 |
| 1 | 1102 | 110 | 3 | 3,03 | 4 252 |
| 1 | 1103 | 90 | 3 | 2,48 | 3 579 |
| 1 | 1001 | 52 | 1,5 | 1,43 | 2 025 |
| 1 | 1002 | 31 | 1 | 0,85 | 1 207 |
| 1 | 1003 | 66 | 2 | 1,82 | 2 570 |

Avgiften

Årsavgiften höjdes med 1% från den 1 juli 2022 Parkeringsavgiften för föreningens P-platser är 705 Sek / månad Avgiften för P-plats med laddstation är från den 1 januari 2021, 955 Sek / månad.

Lån

Föreningens lån uppgår till 15 200 kkr. Lånen har tagits för att finansiera ombyggnaden av fastigheten som gjordes mellan 2015 och 2017. I början av 2022 har föreningen gjort en extra amortering med 350 kkr. 

Styrelse

Gunnar Johansson Ordförande

Zerny Hiller Kassör

Erik Hermansson Sekreterare

Peter Mellberg Fastighetsansvarig

Malin Christenson Ledamot

Timm Rehse Ledamot

Hans Eriksson Suppleant

Karin Jacobsson Suppleant

Vid årsstämman 2023 löper mandattiden ut för ledamöterna

Gunnar Johansson, Peter Mellberg, Timm Rehse samt Karin Jacobsson

Styrelsemöten

Styrelsen har haft 12 protokollförda möten under året.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma – årsstämma – hölls den 19 maj 2022.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Lena Sand revisor

Urban Thorn revisor

Annerita Olofsson-Jansson suppleant 

Valberedning

Alice Brax
Martin Rosengren
Ann Wettergren Algell


Avtal

Brf Garm är till övervägande del en egenförvaltande förening.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo AB |
| Fastighetsskötsel och städning | TidX AB |
| Trädgårdsskötsel | Kålltorp Handelsträdgård AB |
| Klottersanering | Klotterjägarna AB |
| Biologiskt avfall, hushållsavfall | Renova Miljö AB |
| Återvinning | Renova Miljö AB |
| El | Göteborg Energi Din El AB |
| Värme | Göteborg Energi AB |
| Hisservice | Otis AB |
| Hissar, besiktning | Inspecta AB |
| Ventilation, service | Ventilationskontroll Aeolus AB |
| Kabel-TV och bredbandsnät | ComHem /Tele2 |
| Fönstertvätt | Vertikal Pro AB |

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Det har under året uppstått en del skador på fastigheten och i medlemmarnas lägenheter till följd av sprängningsarbeten för Västlänken. Tunneln mellan stationerna Haga och Korsvägen går i föreningens mark alldeles intill byggnaden. Skadorna är anmälda till Trafikverket och efter räkenskapsårets utgång har föreningen fått besked om att Trafikverket tillbakavisar alla krav på ersättning. Trafikverket.

Föreningen har under året haft problem med flagor från den tidigare genomförda relingen av vattenrören och den ersättning som föreningen erhöll från entreprenören föregående år har förbrukats. 

Årligt underhåll

Årligt underhåll enligt investerings- och underhållsplanen har utförts.

Historiskt underhåll de 10 senaste åren

2020

Förändringar av uteplats genom ny plantering av rhododendronhäck samt omläggning av gångstig har utförts.

Årligt underhåll enligt investerings- och underhållsplanen har genomförts under året.

Modernisering av hissar.

Modifiering av uteplats.

Spolning samt filmning av horisontella avloppsrör i källarplanet.

Byte av yttre avloppsrör.

Ny yttre rensbrunn.

Historiska underhåll fortsätter

2018

2 st nya motorer till övre fläktrum samt utbyte av lager till fläktar.

1 st ny tvättmaskin har införskaffats till stora tvättstugan.

2015/17

Total fasadrenovering.

Nytt tak

Byte av fastighetens samtliga fönster.

Byte av samtliga balkonger samt montering av nya balkonger i fastighetens östra fasad.

Ny skorsten med separata rökfläktar till varje pipa


Tappvattenstammarna renoverades genom relining.

2012

Entréplanets kontorslokaler byggdes om till tre mindre lägenheter samt övernattningsrum, styrelserum och nytt soprum.

Fastighetens infart fick ny asfaltbeläggning och vändplats. Främre trädgården gjordes om och utomhusbelysningen förstärktes.

Planerat underhåll

Föreningen har ej något planerat underhåll enligt underhållsplanen innevarande år. Styrelsen har dock, med anledning med problemen med flagor i vattenrören startat planering av att dra nya vattenrör i byggnaden. 

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 108 442 | 2 006 474 | 1 850 380 | 1 815 710 | 1 816 345 |
| Resultat efter fin. poster | -333 751 | -291 286 | 5 150 | -263 333 | -319 942 |
| Soliditet, % | 47 | 46 | 46 | 46 | 48 |
| Yttre fond | 4 264 516 | 3 916 454 | 3 625 454 | 3 544 199 | 3 253 199 |
| Taxeringsvärde | 127 000 000 | 128 000 000 | 128 000 000 | 128 000 000 | 97 000 000 |
| Bostadsyta, kvm | 3 631 | 3 631 | 3 631 | 3 631 | 3 631 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 475 | 470 | 461 | 454 | 454 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 4 186 | 4 338 | 4 393 | 4 448 | 4 227 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,03 | 1,01 | 1,26 | 1,28 | 1,31 |
| Belåningsgrad, % | 53,88 | 54,78 | 54,28 | 56,39 | 52,91 |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | 2021-12-31 | Disp av föreg års resultat | Disp av övriga poster | 2022-12-31 |
|-------------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Insatser | 7 970 017 | - | - | 7 970 017 |
| Upplåtelseavgifter | 7 987 817 | - | - | 7 987 817 |
| Fond, yttre underhåll | 3 916 454 | - | 348 062 | 4 264 516 |
| Direkt kapitaltillskott | 2 055 000 | - | - | 2 055 000 |
| Balanserat resultat | -7 649 038 | -291 286 | -348 062 | -8 288 385 |
| Årets resultat | -291 286 | 291 286 | -333 751 | -333 751 |
| Eget kapital | 13 988 965 | 0 | -333 751 | 13 655 214 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -8 288 385 |
| Årets resultat | -333 751 |
| Totalt | -8 622 136 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 381 000 |
| Balanseras i ny räkning | -9 003 136 |
| | -8 622 136 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter. 

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 2 108 442 | 2 006 474 |
| Rörelseintäkter | | 12 486 | 27 542 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 120 928 | 2 034 016 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -1 581 152 | -1 442 910 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -113 512 | -116 253 |
| Personalkostnader | 9 | -56 957 | -58 788 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -547 014 | -548 826 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 298 636 | -2 166 777 |
| RÖRELSERESULTAT | | -177 708 | -132 761 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 103 | 1 850 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -160 147 | -160 375 |
| Summa finansiella poster | | -156 044 | -158 525 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -333 751 | -291 286 |
| ÅRETS RESULTAT | | -333 751 | -291 286 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 28 210 051 | 28 752 421 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 19 348 | 23 992 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 28 229 399 | 28 776 413 |
| | | | |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 28 229 399 | 28 776 413 |
| | | | |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 15 861 | 19 211 |
| Övriga fordringar | 13 | 15 015 | 14 999 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 93 948 | 88 955 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 124 824 | 123 165 |
| | | | |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 907 914 | 1 234 445 |
| Summa kassa och bank | | 907 914 | 1 234 445 |
| | | | |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 032 738 | 1 357 610 |
| | | | |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 262 137 | 30 134 023 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 18 012 834 | 18 012 834 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 264 516 | 3 916 454 |
| Summa bundet eget kapital | | 22 277 350 | 21 929 288 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -8 288 385 | -7 649 038 |
| Årets resultat | | -333 751 | -291 286 |
| Summa fritt eget kapital | | -8 622 136 | -7 940 323 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 655 214 | 13 988 965 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 15 000 000 | 13 200 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 000 000 | 13 200 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 200 000 | 2 550 000 |
| Leverantörsskulder | | 98 308 | 96 832 |
| Skatteskulder | | 5 317 | 4 109 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -1 208 | 1 337 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 304 506 | 292 780 |
| Summa kortfristiga skulder | | 606 923 | 2 945 058 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 262 137 | 30 134 023 |

Kassaflödesanalys

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 1 234 445 | 1 099 905 |
| Resultat efter finansiella poster | -333 751 | -291 286 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 547 014 | 548 826 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 213 263 | 257 540 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -1 659 | -38 416 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 11 865 | 153 541 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 223 469 | 372 665 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | 0 | 311 874 |
| Kassaflöde från investeringar | 0 | 311 874 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | 0 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | -550 000 | -200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -550 000 | -200 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -326 531 | 484 539 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 907 914 | 1 584 445 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Garm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|--------------------------|-----------|
| Maskiner och inventarier | 10 % |
| Byggnad | 0,83-10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, p-platser | 195 993 | 193 531 |
| Årsavgifter, bostäder | 1 724 382 | 1 707 360 |
| Övriga intäkter | 200 553 | 133 125 |
| Summa | 2 120 928 | 2 034 016 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 11 986 | 19 361 |
| Fastighetsskötsel | 109 143 | 108 572 |
| Snöskottning | 25 942 | 18 082 |
| Städning | 139 751 | 68 123 |
| Trädgårdsarbete | 23 707 | 46 730 |
| Övrigt | 13 500 | 31 905 |
| Summa | 324 029 | 292 773 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022 | 2021 |
|---------------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 258 913 | 188 328 |
| Summa | 258 913 | 188 328 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------|---------------|
| Målning hissdörrar | 0 | 35 938 |
| Summa | 0 | 35 938 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 170 816 | 122 895 |
| Sophämtning | 64 106 | 61 274 |
| Uppvärmning | 428 579 | 457 500 |
| Vatten | 73 602 | 49 198 |
| Summa | 737 103 | 690 867 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband | 0 | 8 115 |
| Bredband/Kabeltv | 141 444 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 63 461 | 61 223 |
| Fastighetsskatt | 56 203 | 53 983 |
| Kabel-TV | 0 | 111 683 |
| Summa | 261 108 | 235 004 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 7 310 | 4 361 |
| Juridiska kostnader | 3 125 | 3 125 |
| Kameral förvaltning | 46 880 | 44 598 |
| Revisionsarvoden | 2 800 | 2 800 |
| Övriga förvaltningskostnader | 53 397 | 61 369 |
| Summa | 113 512 | 116 253 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 8 719 | 10 550 |
| Styrelsearvoden | 47 300 | 47 300 |
| Övriga personalkostnader | 938 | 938 |
| Summa | 56 957 | 58 788 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 160 142 | 160 473 |
| Övriga räntekostnader | 5 | -98 |
| Summa | 160 147 | 160 375 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 32 572 639 | 21 468 922 |
| Årets inköp | 0 | 11 103 717 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 32 572 639 | 32 572 639 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -3 820 218 | -3 220 613 |
| Årets avskrivning | -542 370 | -599 605 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -4 362 588 | -3 820 218 |
| Utgående restvärde enligt plan | 28 210 051 | 28 752 421 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>663 654</i> | <i>663 654</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 45 000 000 | 43 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 82 000 000 | 85 000 000 |
| Summa | 127 000 000 | 128 000 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 312 929 | 312 929 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 312 929 | 312 929 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -288 937 | -284 293 |
| Avskrivningar | -4 644 | -4 644 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -293 581 | -288 937 |
| Utgående restvärde enligt plan | 19 348 | 23 992 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 15 015 | 14 999 |
| Summa | 15 015 | 14 999 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Bredband | 698 | 698 |
| Försäkringspremier | 21 418 | 20 622 |
| Förvaltning | 19 542 | 18 955 |
| Kabel-TV | 0 | 33 266 |
| Räntor | 3 607 | 1 616 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 48 683 | 13 798 |
| Summa | 93 948 | 88 955 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats | Skuld | |
|--|---------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| | | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Handelsbanken | 2025-06-30 | 0,97 % | 6 500 000 | 6 500 000 |
| Handelsbanken | 2025-12-01 | 0,96 % | 4 550 000 | 4 750 000 |
| Handelsbanken | 2024-06-01 | 0,81 % | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Stadshypotek | 2024-03-30 | 0,83 % | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Stadshypotek | 2027-04-30 | 2,71 % | 1 650 000 | 2 000 000 |
| Summa | | | 15 200 000 | 15 750 000 |
| <i>Varav kortfristig del</i> | | | <i>200 000</i> | |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| El | 26 819 | 21 704 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 171 521 | 172 006 |
| Städning | 9 375 | 0 |
| Uppvärmning | 70 828 | 70 658 |
| Utgiftsräntor | 694 | 5 483 |
| Vatten | 16 690 | 14 755 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 579 | 8 174 |
| Summa | 304 506 | 292 780 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 300 000 | 16 300 000 |
| Summa | 16 300 000 | 16 300 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har avgifterna höjts med 5% att gälla från 1 mars 2023. I samband härmed har parkeringsavgiften höjts från 705 kronor till 800 kronor per månad.

Underskrifter

Gbg 230413 _____ - _____ - _____
Ort och datum

Gunnar Johansson

Gunnar Johansson
Ordförande

Zerny Hiller

Zerny Hiller
Kassör

Peter Mellberg

Peter Mellberg
Ledamot

Erik Hermansson

Erik Hermansson
Sekreterare

Malin Christenson

Malin Christenson
Ledamot

Timm Rehse

Timm Rehse
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 25

Annerita Olofsson-Jansson

Annerita Olofsson-Jansson
Revisor

Lena Sand

Lena Sand
Revisor

Revisionsberättelse bostadsrättsföreningen GARM i Göteborgs kommun.

Organisationsnr. 757200-6620

Undertecknade av Garm valda revisorer får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Vi har granskat styrelsens förvaltning och handlingar samt den ekonomiska redovisningen för verksamhetsåret 2022.

Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Detta innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av styrelsens handlingar och redovisning för att kontrollera deras riktighet och kvalitet.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen har handlat i strid med föreningens stadgar eller gällande lag. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan vi anse att det ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

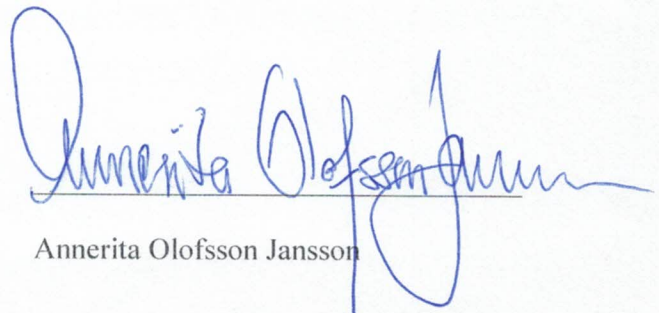
Styrelsen har i enlighet med vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med styrelsens förslag och fastställer resultat- och balansräkningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Datum 25/4 2023



Lena Sand



Annerita Olofsson Jansson