

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 Slätten 3

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 2001 och 2041.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Jonas Malmström	Ordförande
Daniel Banati	Ledamot
Maria Hafström	Ledamot
Mikael Hedblom	Ledamot
Ann Odin	Ledamot

Markus Hammar	Suppleant
Cathrine Johansson	Suppleant
Tor Mikael Odehed	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt Carlsson	Ordinarie Extern
----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 71:5	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

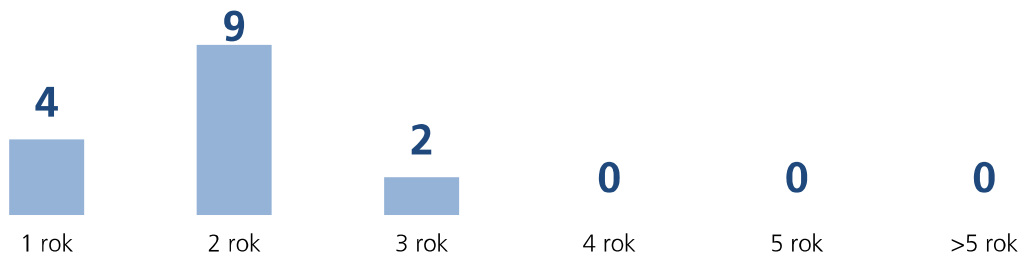
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 756 m², varav 756 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2001 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nyinvestering av hiss	2019	Enligt UH-plan. Byte av apparatställ, hydraultank, hisskorg, tablåer, ljusridåer och nödtelefon
Ommålning av torkrum	2019	
Byte av pump till varmvattenssystemet	2019	
Målning tvättstuga	2019	Enligt UH-plan.
Rensning av hänggrännor och dagvattenbrunnar	2019	Enligt UH-plan.
Energideklaration	2019	Enligt UH-plan.
Justering och tätning av fönster	2018	-
Ny cirkulationspump för värmesystem	2018	
Nytt expansionskärl i värmesystem	2017	Byte till större kärl
Bygge av balkonger	2015	Balkonger för 11 lägenheter på våning 1-3 byggdes
Nya fönster i källarplan samt ny puts	2014	Gamla fönster i källarplan ersattes. Grunden putsades och målades både mot gata och innergård
Byte av lägenhetsdörrar	2013	Säkerhetsdörrar installerades för alla lägenheter.
Asfaltering	2012	Asfaltering för att stoppa regnvatten att läcka in i grunden.
Service av tvättstuga	2012	Service av alla maskiner i tvättstugan och lagning av mangel
Ny terrass	2011	Nybyggnation av trädäck där gammal uteplats i sten låg.
Separering av dagvatten och spillvatten	1993	
Nyinstallation hiss	1990	
Nybyggnation	1990	2 vindslägenheter á tre rum och kök byggdes.
Ombyggnad	1976	Flertalet ettor gjordes om till tvåor.
Elstambyte	1975	
Rörstambyte	1975	
Anläggning av duschar	1974	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte sekundärsida, fjärrvärme	2018	Enligt UH-plan. Verkligt behov osäkert.
Byte termostatventiler	2022	Enligt UH-plan. Verkligt behov osäkert.
Målning panel vid balkonger plan 4	2023	Enligt UH-plan.
Byte plåttak cykelskjul	2023	Enligt UH-plan. Verkligt behov osäkert.
Takreivering	2024	Tidigareläggning av UH-plan.
OVK	2024	Reviderad från UH-plan.
Reivering trapphus	2025	Enligt UH-plan. Verkligt behov osäkert.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltare
Serviceavtal för hiss

Leverantör

Sveriges Bostadsrättscentrum
Otis AB

Föreningens ekonomi

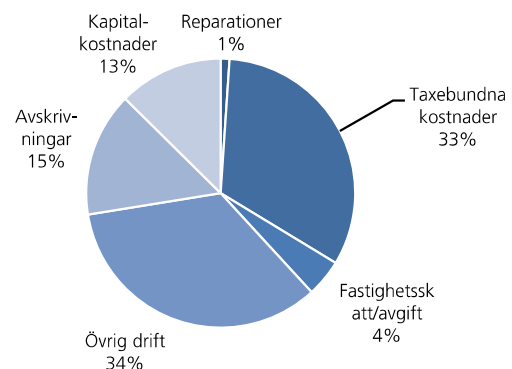
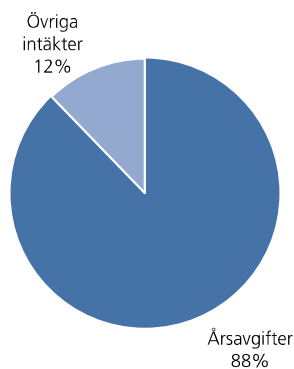
Lån har tagit för att finansiera takrenoveringen, Höjning av hyror pga världesläget med högre elpriser och räntor som ökar.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	455 320	428 981
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	660 524	587 129
Finansiella intäkter	3 221	70
Minskning kortfristiga fordringar	0	450
Balkongfond	5 720	5 280
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	7 135	0
	1 676 600	592 929
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	366 094	516 324
Finansiella kostnader	63 581	45 085
Ökning av kortfristiga fordringar	9 774	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 181
	439 449	566 590
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 692 472	455 320
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 237 151	26 340

*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

2 försäljningar har skett under året.

2 städdagar har blivit planerad och utförda under året.

Föreningen, har tagit nya lån med Swedbank för att finansiera den framtida takrenoveringen som förväntas vara klar mars 2023.

Nytt staket med en grannförening där grannföreningen har stått för kostnaderna.

Kontakt med Göteborgs energi för möjligheten att göra mätning inne på Slätten 3 gård för byggen i närheten, detta blev aldrig av.

Takoffert har accepterats från Västra götalandets tak AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	767	734	692	672
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 767	4 444	4 444	4 444
Elkostnad/m ² totalyta	30	21	18	21
Värmekostnad/m ² totalyta	109	114	83	82
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	48	52	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	60	61	66
Soliditet (%)	65	70	71	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	-50	24	-662
Nettoomsättning (tkr)	612	585	553	538

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 756 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	6 185 267	0	0	6 185 267
Upplåtelseavgifter	1 527 421	0	0	1 527 421
Kapitaltillskott	1 174 641	0	0	1 174 641
Fond för yttre underhåll	445 358	160 346	-182 233	467 245
Balkongfond	26 840	5 720	0	21 120
S:a bundet eget kapital	9 359 527	166 066	-182 233	9 375 694
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 142 113	-160 346	132 458	-1 114 225
Årets resultat	158 505	158 505	49 775	-49 775
S:a fritt eget kapital	-983 608	-1 841	182 233	-1 164 000
S:a eget kapital	8 375 918	164 225	0	8 211 694

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	158 505
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-981 767
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 346
summa balanserat resultat	-983 608

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-983 608
----------------------------------	-----------------

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	611 918	584 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 606	2 369
Summa rörelseintäkter		660 524	587 129
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-283 493	-464 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 785	-55 078
Personalkostnader	Not 6	-8 816	3 008
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-75 566	-75 566
Summa rörelsekostnader		-441 659	-591 889
RÖRELSERESULTAT		218 865	-4 760
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 221	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 581	-45 085
Summa finansiella poster		-60 360	-45 015
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		158 505	-49 775
ÅRETS RESULTAT		158 505	-49 775

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	11 108 858	11 184 423
Summa materiella anläggningstillgångar	11 108 858	11 184 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 108 858	11 184 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	7 438	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 712 421	472 933
Summa kortfristiga fordringar	1 719 859	472 933
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 719 859	472 933
SUMMA TILLGÅNGAR	12 828 716	11 657 357

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	7 712 688	7 712 688
Kapitaltillskott	1 174 641	1 174 641
Fond för yttre underhåll	445 358	467 245
Balkongfond	26 840	21 120
Summa bundet eget kapital	9 359 527	9 375 694
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 142 113	-1 114 225
Årets resultat	158 505	-49 775
Summa fritt eget kapital	-983 608	-1 164 000
SUMMA EGET KAPITAL	8 375 918	8 211 694
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	4 360 000	3 360 000
Summa långfristiga skulder	4 360 000	3 360 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	16 837	13 856
Övriga skulder	3 216	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	72 745	71 807
Summa kortfristiga skulder	92 798	85 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	12 828 716	11 657 357

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	222 år	222 år
Säkerhetsdörrar	25 år	25 år
Balkonger	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	579 660	554 699
Bredbandsintäkter	30 072	30 072
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Öresutjämning	12	-11
	611 918	584 760

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	45 685	0
Återbäring försäkringsbolag	2 746	2 369
Övriga intäkter	175	0
	48 606	2 369

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	0	1 450
	Hissbesiktning	1 707	1 696
	Gemensamma utrymmen	988	0
	Gård	3 369	0
	Serviceavtal	6 363	17 747
	Förbrukningsmateriel	310	1 688
	Brandskydd	1 695	0
		14 432	22 581
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 484
	VVS	5 419	1 086
		5 419	2 570
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	83 503
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	83 340
	Mark/gård/utemiljö	0	15 390
		0	182 233
	Taxebundna kostnader		
	El	22 983	16 012
	Värme	82 238	86 032
	Vatten	38 171	36 284
	Sophämtning/renhållning	21 509	21 665
		164 901	159 993
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 626	24 443
	Bredband	50 330	50 549
		75 956	74 992
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 785	21 885
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	283 493	464 254
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	626	313
	Tele- och datakommunikation	741	6 232
	Föreningskostnader	1 369	0
	Styrelseomkostnader	0	419
	Fritids- och trivselkostnader	698	1 122
	Förvaltningsarvode	37 051	36 252
	Administration	17 932	1 095
	Konsultarvode	11 028	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
		73 785	55 078

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	8 000	-3 986
	Sociala kostnader	816	978
		8 816	-3 008
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	36 057	36 057
	Förbättringar	39 508	39 508
		75 566	75 566
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 103 185	12 103 185
	Utgående anskaffningsvärde	12 103 185	12 103 185
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-918 762	-843 196
	Årets avskrivningar enligt plan	-75 566	-75 566
	Utgående avskrivning enligt plan	-994 327	-918 762
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 108 858	11 184 423
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 644 813	1 644 813
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	9 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 800 000	10 800 000
		22 000 000	20 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 000 000	20 400 000
		22 000 000	20 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	12 869	9 633
	Skattefordran	7 080	7 980
	Klientmedel hos SBC	640 249	115 250
	Räntekonto hos SBC	1 052 222	340 070
		1 712 421	472 933

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	467 245	416 274
	Reservering enligt stadgar	160 346	160 346
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-182 233	-109 375
	Vid årets slut	445 358	467 245

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Swedbank	1,590 %	1 560 000	1 560 000	2031-09-25
	Swedbank	1,400 %	1 800 000	1 800 000	2030-06-19
	Swedbank	4,070 %	1 000 000	0	2026-08-25
	Summa skulder till kreditinstitut		4 360 000	3 360 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			4 360 000	3 360 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 360 000 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 611 000	7 611 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Sociala avgifter	816	816
	Ränta	12 423	15 268
	Avgifter och hyror	51 506	47 723
	Revisionsarvode	8 000	8 000
		72 745	71 807

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Takreovering kommer att genomföras i början av 2023

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Jonas Malmström
Ordförande

Daniel Banati
Ledamot

Maria Hafström
Ledamot

Mikael Hedblom
Ledamot

Ann Odin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Bengt Carlsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

för

Brf Slätten 3

Jag har utfört en granskning av årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Brf Slätten 3 för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Årsredovisningen har upprättats enligt BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)


Jag tillstyrker

att resultat- och balansräkningen fastställs

att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hovås 2023-05-27


Bengt Carlsson
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	587 000	579 660	554 000
Bredbandsintäkter	30 000	30 072	30 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 174	0
Öresutjämning	0	12	0
Fakturerade kostnader	0	45 685	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 746	0
Övriga intäkter	0	175	0
	617 000	660 524	584 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	0	0	-1 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Hissbesiktning	-2 000	-1 707	0
Gemensamma utrymmen	0	-988	-2 000
Gård	-18 000	-3 369	-1 000
Serviceavtal	-20 000	-6 363	-19 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-310	-3 000
Brandskydd	0	-1 695	0
	-43 000	-14 432	-26 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-38 000	0	-71 000
VVS	0	-5 419	0
	-38 000	-5 419	-71 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-50 000
	0	0	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-25 000	-22 983	-15 000
Värme	-95 000	-82 238	-65 000
Vatten	-40 000	-38 171	-40 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-21 509	-23 000
	-184 000	-164 901	-143 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-25 626	-25 000
Bredband	-56 000	-50 330	-53 000
	-83 000	-75 956	-78 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-20 668	-22 785	-21 000
	-20 668	-22 785	-21 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-626	-1 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-741	-6 000
Föreningskostnader	0	-1 369	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-698	-3 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-37 051	-38 000
Administration	-2 000	-17 932	-2 000
Konsultarvode	0	-11 028	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 340	-5 000
	-58 000	-73 785	-56 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-6 000	0	-6 000
Revisionsarvode arvoderad	-10 000	-8 000	-12 000
Arbetsgivaravgifter	-3 000	-816	-3 000
	-19 000	-8 816	-21 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-37 000	-36 057	-37 000
Förbättringar	-40 000	-39 508	-40 000
	-77 000	-75 566	-77 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-522 668	-441 659	-543 000
RÖRELSERESULTAT	94 332	218 865	41 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 152	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	49	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	20	0
Låneräntor	-91 000	-63 571	-51 000
Övriga räntekostnader	0	-10	0
	-91 000	-60 360	-51 000
RESULTAT	3 332	158 505	-10 000

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