



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 Åkanten i Mölnlycke

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 2021 och 2060.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2002-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Härryda.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Hulebäck ga:15. Föreningens andel är 67 procent. Samfälligheten förvaltar 13 Parkeringsplatser.

Styrelsen

| | |
|--------------------|------------|
| Weine Samuelsson | Ordförande |
| Birgitta Cederberg | Ledamot |
| Einar Fredriksson | Ledamot |
| Berit Grönnesby | Ledamot |
| Ants Seimre | Ledamot |

| | |
|--------------------|-----------|
| Lennart Heikenberg | Suppleant |
| Christina Wockatz | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-----------------|------------------|-------------------------|
| Fiola Rexhepi | Ordinarie Extern | BoRevision i Sverige AB |
| Magnus Emilsson | Suppleant Extern | BoRevision i Sverige AB |

Valberedning

Hans Ljungberg
Inga-Lill Östlund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28.

Extra föreningsstämma hölls 2022-12-15. Extra stämma med anledning av byte av revisionsbyrå.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|---------|
| Hulebäck 4:91 | 2003 | Härryda |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

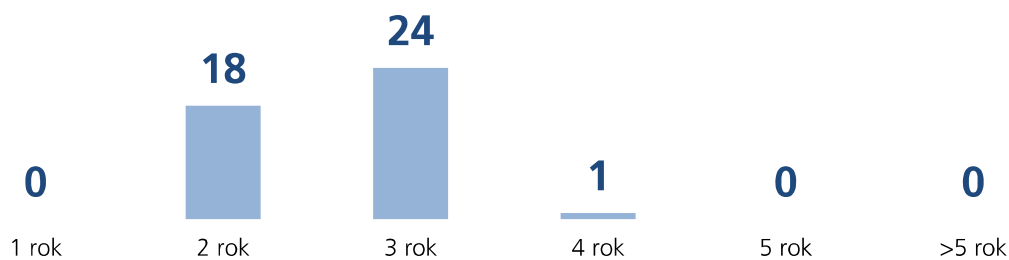
Fastigheten bebyggdes 2003 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 840 m², varav 3 539 m² utgör boyta och 301 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 43 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------|
| Blomsterhandel | 107 m ² | 2023-12-31 |
| Restaurang | 118 m ² | 2026-03-31 |
| Konditori | 75 m ² | 2026-03-31 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet
Parkeringsplatser

Kommentar

Brf förfogar över 13 öppna parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning där Brf är till 67% delägare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2060.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|--|-----------|
| Byte till ledlampor i tvättstugekorridoren | 2022 |
| Kakelskador i 2 lägenheter åtgärdade | 2022 |
| Rengöring av stenplattor i innergården | 2022 |
| Brandskyddsgenomgång | 2022 |
| Renovering av golv i konditoriet | 2022 |
| Målning av bänkar | 2022 |
| Planerat underhåll | År |
| Underhållsspolning i samtliga avloppsrör | 2023 |
| Målning av träpanel i båda byggnaderna. | 2023 |
| Installation av solceller | 2024 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|----------------------------------|---|
| SBC Sveriges BostadsrättsCentrum | Ekonomisk förvaltning, Lägenhetsförteckning |
| SBC | Teknisk förvaltning |

Föreningens ekonomi

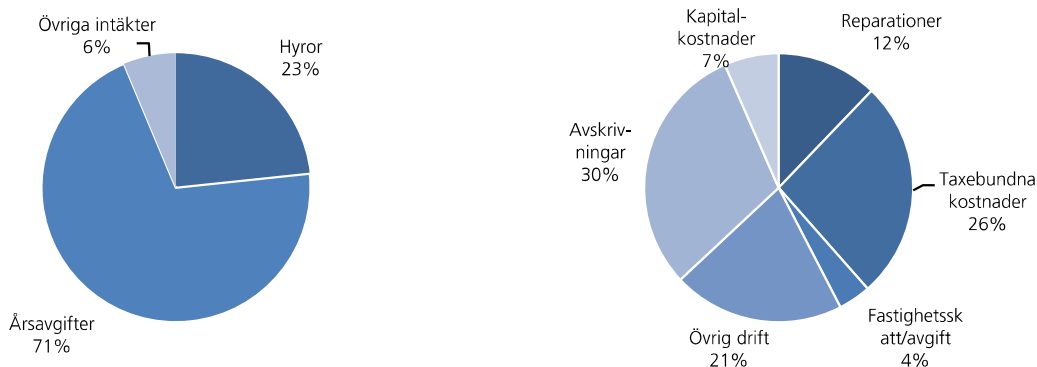
Föreningens ekonomi är god, men vi ser en viss oro inför framtiden p.g.a. räntehöjningar och höjning av taxebundna avgifter.

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

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 148 742 | 852 524 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 978 012 | 2 859 651 |
| Finansiella intäkter | 4 398 | 335 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 31 360 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 2 851 | 0 |
| | 2 985 261 | 2 891 346 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 739 218 | 1 721 820 |
| Finansiella kostnader | 182 163 | 169 517 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 67 383 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 600 000 | 650 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 53 792 |
| | 2 588 764 | 2 595 128 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 545 239 | 1 148 742 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 396 497 | 296 218 |

*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

Radonmätning påbörjad, redovisning kommer i början av 2023.

Inbrott och försök till inbrott samt stöld i Sångsvanen.

Beslut om höjning av årsavgift fr.o.m. januari 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 43 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 592 | 592 | 592 | 543 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 2 141 | 1 935 | 2 000 | 1 972 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 019 | 5 188 | 5 372 | 5 541 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 21 | 25 | 25 | 26 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 101 | 133 | 120 | 121 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 44 | 36 | 45 | 44 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 47 | 44 | 52 | 70 |
| Soliditet (%) | 75 | 75 | 74 | 73 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 224 | 126 | 112 | -113 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 922 | 2 839 | 2 788 | 2 635 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 539 m² bostäder och 301 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 | 49 642 000 | 0 | 0 | 49 642 000 |
| Fond för yttre underhåll | 2 135 346 | 255 258 | -134 287 | 2 014 375 |
| S:a bundet eget kapital | 51 777 346 | 255 258 | -134 287 | 51 656 375 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 3 600 806 | -255 258 | 260 139 | 3 595 925 |
| Årets resultat | 223 855 | 223 855 | -125 852 | 125 852 |
| S:a fritt eget kapital | 3 824 661 | -31 403 | 134 287 | 3 721 777 |
| S:a eget kapital | 55 602 007 | 223 855 | 0 | 55 378 152 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 223 855 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 3 856 065 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -255 258 |
| summa balanserat resultat | 3 824 662 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|------------------|
| att i ny räkning överförs | 3 824 662 |
|----------------------------------|------------------|

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 | 2 922 496 | 2 838 741 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 55 516 | 20 910 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 978 012 | 2 859 651 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 483 107 | -1 452 040 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -170 146 | -187 730 |
| Personalkostnader | Not 6 | -85 965 | -82 050 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -837 173 | -842 798 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 576 392 | -2 564 618 |
| RÖRELSERESULTAT | | 401 620 | 295 034 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 398 | 335 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -182 163 | -169 517 |
| Summa finansiella poster | | -177 765 | -169 182 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 223 855 | 125 852 |
| ÅRETS RESULTAT | | 223 855 | 125 852 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,15 | 72 127 288 | 72 963 337 |
| Maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 1 125 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 72 127 288 | 72 964 462 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 72 127 288 | 72 964 462 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 59 619 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 1 579 583 | 1 180 273 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 35 728 | 29 922 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 674 930 | 1 210 195 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 3 585 | 4 440 |
| Summa kassa och bank | | 3 585 | 4 440 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 678 515 | 1 214 635 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 73 805 803 | 74 179 097 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 49 642 000 | 49 642 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 2 135 346 | 2 014 375 |
| Summa bundet eget kapital | | 51 777 346 | 51 656 375 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 600 806 | 3 595 925 |
| Årets resultat | | 223 855 | 125 852 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 824 661 | 3 721 777 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 55 602 007 | 55 378 152 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 5 591 177 | 11 791 177 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 591 177 | 11 791 177 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 14,15 | 12 170 029 | 6 570 029 |
| Leverantörsskulder | | 50 533 | 99 218 |
| Skatteskulder | | 10 321 | 3 001 |
| Övriga skulder | | 33 663 | 17 391 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | 348 073 | 320 128 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 612 619 | 7 009 768 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 73 805 803 | 74 179 097 |

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 | 100 år | 100 år |
| Ventilation | 10 år | 10 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 095 474 | 2 095 474 |
| Hyror lokaler momspliktiga | 644 499 | 582 504 |
| Hyror parkering moms | 4 200 | 4 200 |
| Hyror parkering | 45 587 | 46 158 |
| Vattenintäkter moms | 31 080 | 42 340 |
| Varmvattenintäkter | 23 200 | 17 400 |
| Vatten-/värmeintäkter | 20 000 | 15 000 |
| Elintäkter moms | 13 700 | 10 275 |
| Serviceavgifter | 24 600 | 18 450 |
| Överlåtelse/pantsättning | 5 313 | 0 |
| Gästlägenhet | 14 800 | 6 900 |
| Öresutjämning | 43 | 41 |
| | 2 922 496 | 2 838 741 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Övriga intäkter | 55 516 | 20 910 |
| | 55 516 | 20 910 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel beställning | 919 | 525 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 11 070 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 15 361 | 17 882 |
| | Städning entreprenad | 42 804 | 41 700 |
| | Städning enligt beställning | 886 | 0 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 20 295 |
| | Hissbesiktning | 5 600 | 5 423 |
| | Myndighetstillsyn | 15 936 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 2 478 | 0 |
| | Gård | 1 382 | 2 002 |
| | Serviceavtal | 52 616 | 57 063 |
| | Förbrukningsmateriel | 258 | 11 533 |
| | Teleport/hissanläggning | 5 321 | 5 169 |
| | Brandskydd | 44 434 | 11 598 |
| | | 199 064 | 173 190 |
| | Reparationer | | |
| | Brf Lägenheter | 115 052 | 35 894 |
| | Lokaler | 110 759 | 7 390 |
| | Tvättstuga | 12 985 | 12 094 |
| | Entré/trapphus | 0 | 13 127 |
| | Lås | 9 668 | 11 976 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 14 523 | 7 133 |
| | Ventilation | 12 627 | 0 |
| | Elinstallationer | 24 586 | 12 867 |
| | Bredband | 0 | 6 012 |
| | Tak | 0 | 1 858 |
| | Fönster | 0 | 8 724 |
| | Mark/gård/utemiljö | 33 797 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 1 624 | 2 374 |
| | | 335 621 | 119 449 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Elinstallationer | 0 | 53 874 |
| | Tak | 0 | 49 200 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 31 213 |
| | | 0 | 134 287 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 82 452 | 95 427 |
| | Värme | 387 474 | 510 531 |
| | Vatten | 167 930 | 138 162 |
| | Sophämtning/renhållning | 87 846 | 77 945 |
| | | 725 702 | 822 064 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 47 102 | 36 966 |
| | Kabel-TV | 50 669 | 65 226 |
| | Bredband | 16 772 | 0 |
| | | 114 543 | 102 192 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 108 177 | 100 857 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 483 107 | 1 452 040 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 4 875 | 1 876 |
| | Tele- och datakommunikation | 8 387 | 6 059 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 565 | 22 411 |
| | Föreningskostnader | 16 532 | 1 705 |
| | Styrelseomkostnader | 1 253 | 48 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 753 | 2 300 |
| | Förvaltningsarvode | 119 327 | 139 460 |
| | Administration | 9 717 | 2 289 |
| | Konsultarvode | 1 838 | 0 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 900 | 11 580 |
| | | 170 146 | 187 730 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 79 450 | 76 100 |
| | Sociala kostnader | 6 515 | 5 950 |
| | | 85 965 | 82 050 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 822 048 | 822 048 |
| | Förbättringar | 14 000 | 14 000 |
| | Inventarier | 1 125 | 6 750 |
| | | 837 173 | 842 798 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 87 469 823 | 87 469 823 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 87 469 823 | 87 469 823 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -14 506 486 | -13 670 438 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -836 048 | -836 048 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -15 342 535 | -14 506 486 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 72 127 288 | 72 963 337 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 5 125 000 | 5 125 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 62 484 000 | 50 742 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 22 602 000 | 27 070 000 |
| | | 85 086 000 | 77 812 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 80 800 000 | 74 000 000 |
| | Lokaler | 4 286 000 | 3 812 000 |
| | | 85 086 000 | 77 812 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 114 520 | 114 520 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 114 520 | 114 520 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -114 520 | -114 520 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -114 520 | -114 520 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 10 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 33 750 | 33 750 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 33 750 | 33 750 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -32 625 | -25 875 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 125 | -6 750 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -33 750 | -32 625 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 1 125 |

| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| | Skattekonto | 37 929 | 32 068 | | |
| | Klientmedel hos SBC | 488 397 | 758 224 | | |
| | Fordringar kreditfakturor | 0 | 3 903 | | |
| | Räntekonto hos SBC | 1 053 257 | 386 078 | | |
| | | 1 579 583 | 1 180 273 | | |
| Not 12 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
| | Försäkring | 17 152 | 12 797 | | |
| | Kabel-TV | 0 | 17 125 | | |
| | Bredband | 18 575 | 0 | | |
| | | 35 727 | 29 922 | | |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
| | Vid årets början | 2 014 375 | 1 869 958 | | |
| | Reservering enligt stadgar | 255 258 | 233 436 | | |
| | Reservering enligt stämmobeslut, avser 2013 | 0 | 0 | | |
| | lansspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | | |
| | lansspråktagande enligt stämmobeslut | -134 287 | -89 019 | | |
| | Vid årets slut | 2 135 346 | 2 014 375 | | |
| Not 14 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- ändringsdag |
| | Nordea | 0,490 % | 6 000 000 | 6 200 000 | 2023-06-21 |
| | Nordea | 1,350 % | 5 791 177 | 5 991 177 | 2024-04-17 |
| | Nordea | 2,157 % | 5 970 029 | 6 170 029 | 2023-07-20 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 17 761 206 | 18 361 206 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -12 170 029 | -6 570 029 | |
| | | | 5 591 177 | 11 791 177 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 761 206 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 15 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 37 711 000 | 37 711 000 |

| Not 16 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 0 | 7 664 |
| | Värme | 0 | 64 934 |
| | Extern revisor | 0 | 18 500 |
| | Ränta | 41 887 | 22 069 |
| | Avgifter och hyror | 306 186 | 206 961 |
| | | 348 073 | 320 128 |

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ingen väsentlig händelse.

Styrelsens underskrifter

Härryda den / 2023

Weine Samuelsson
Ordförande

Birgitta Cederberg
Ledamot

Einar Fredriksson
Ledamot

Berit Grönnesby
Ledamot

Ants Seimre
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fiola Rexhepi
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Åkanten i Mölnlycke, org.nr. 769608-5401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkanten i Mölnlycke för räkenskapsåret 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Åkanten i Mölnlycke för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen 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