

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 Haren 15

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 2050.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfällighetsföreningen Haren. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam innergård samt avfallshantering.

Styrelsen

| | |
|-------------------------|------------|
| Jonas Mats Erik Persson | Ordförande |
| Joakim Fast | Ledamot |
| Erik Kalle Olsson | Ledamot |
| Mathilda Torstensson | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-------------|------------------|------|
| Mari Velcic | Ordinarie Extern | Egen |
|-------------|------------------|------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Haren 15 | 2009 | Möndal |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

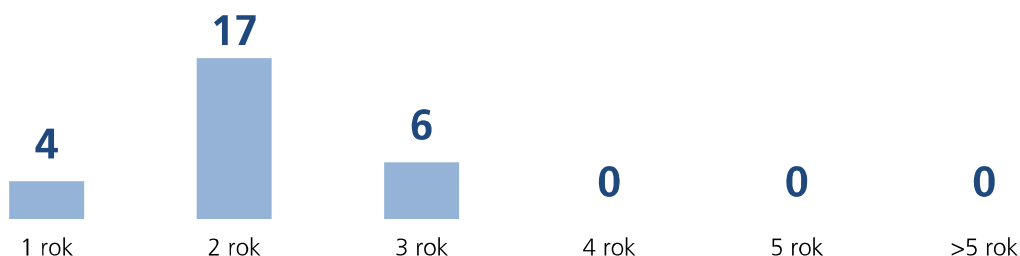
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 689 m², varav 1 689 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | |
|---------------------------------------|------|---|
| Byte av tvättmaskiner | 2022 | |
| Relining av avloppssystem | 2021 | |
| Takbyte | 2021 | |
| Byte av fjärrvärmepump | 2018 | |
| Byte av central ventilationsmotor | 2018 | |
| Sanering av fukt i källare | 2017 | |
| Målning trappuppgångar m.m | 2017 | |
| Västersidan utvändigt målad och lagad | 2017 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Målning och lagning av östra fasaden | 2024 | |
| Byte alt renovering av fönster | 2025 | Både tidsplan och exakt åtgärd ej bestämd |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk Förvaltning | SBC |

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

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

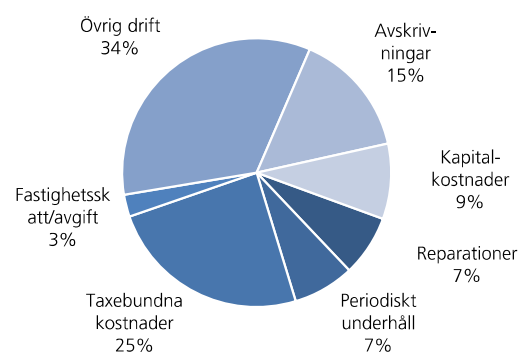
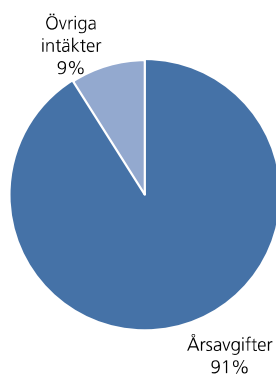
Då två stora projekt genomfördes under 2021 (byte av yttertak och relining av fastighetens kompletta avloppssystem) har ekonomin påverkats i form av minskad kassa (cirka 500 000 kr) samt ökad upplåning (2 500 000 kr). Utöver det har vi under 2022 noggrant följt utvecklingen av omvärldsläget. I dagsläget är kassan tillräckligt stor och sett till att vi inte har några större projekt som omedelbart behöver hanteras är bedömningen att ekonomin är stabil. Med det sagt så utesluter det inte framtida avgiftsjusteringar, då faktorer som ökade räntor kan slå mot föreningens kassaflöde.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 8 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 616 935 | 1 168 932 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 376 788 | 1 303 454 |
| Finansiella intäkter | 2 240 | 79 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 2 440 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 23 821 | 0 |
| | 1 402 849 | 3 743 533 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 167 331 | 4 069 139 |
| Finansiella kostnader | 138 322 | 134 657 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 36 218 | 1 052 |
| Minskning av långfristiga skulder | 30 000 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 90 681 |
| | 1 371 871 | 4 295 529 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 647 913 | 616 935 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 30 978 | -551 997 |

*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

Till skillnad mot 2021 då två stora projekt genomfördes (byte av yttertak och relining av fastighetens kompletta avloppssystem) så har 2022 varit ett lugnt år på händelsefronten. Några milstolpar är dock värda att nämna.

- Under hösten 2022 installerades två splitternya tvättmaskiner för att ersätta de gamla som var 15+ år gamla. Detta projekt var planerat att genomföras under 2023 men påskyndades då reparation annars hade behövts på befintliga maskiner under 2022.

- Under hösten 2022 påbörjades även ett samarbete med en veteranfirma för att utföra enklare vaktmästareärenden. Har hittills varit en succé och upplägget passar bra då vår förenings behov av hjälp varierar över tid. Möjligheten att utnyttja 0-20 timmar på månadsbasis passar perfekt.

- Vi har tyvärr valt att pausa balkong- och altanprojektet som påbörjades 2019. Dels har priserna som vi tog fram tillsammans med en leverantör 2019-2020 stuckit iväg kraftigt till följd av omvärldsläget. Utöver det saknar vi även en motiverad projektgrupp som kan driva projektet framåt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 735 | 726 | 735 | 735 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 356 | 7 374 | 5 930 | 5 965 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 36 | 19 | 21 | 23 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 128 | 148 | 123 | 132 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 54 | 56 | 47 | 41 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 82 | 80 | 104 | 140 |
| Soliditet (%) | 51 | 51 | 61 | 62 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -158 | -3 132 | -162 | 2 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 318 | 1 296 | 1 311 | 1 312 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 689 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 | 16 849 327 | 0 | 0 | 16 849 327 |
| Upplåtelseavgifter | 664 771 | 0 | 0 | 664 771 |
| Fond för yttre underhåll | 216 544 | 216 544 | -433 357 | 433 357 |
| S:a bundet eget kapital | 17 730 642 | 216 544 | -433 357 | 17 947 455 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 468 671 | -216 544 | -2 698 381 | -1 553 746 |
| Årets resultat | -158 099 | -158 099 | 3 131 738 | -3 131 738 |
| S:a fritt eget kapital | -4 626 770 | -374 643 | 433 357 | -4 685 484 |
| S:a eget kapital | 13 103 872 | -158 099 | 0 | 13 261 971 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -158 099 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -4 252 126 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -216 544 |
| summa balanserat resultat | -4 626 769 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -4 626 769 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 1 317 945 | 1 295 994 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 58 843 | 7 460 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 376 788 | 1 303 454 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -961 415 | -3 847 679 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -76 337 | -155 751 |
| Personalkostnader | Not 6 | -129 578 | -65 710 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -231 474 | -231 474 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 398 805 | -4 300 613 |
| RÖRELSERESULTAT | | -22 017 | -2 997 159 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 240 | 79 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -138 322 | -134 657 |
| Summa finansiella poster | | -136 082 | -134 578 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -158 099 | -3 131 738 |
| ÅRETS RESULTAT | | -158 099 | -3 131 738 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,13 | 25 234 204 | 25 465 678 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 25 234 204 | 25 465 678 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 25 234 204 | 25 465 678 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 687 044 | 619 668 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 687 044 | 619 668 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 333 | 513 |
| Summa kassa och bank | | 333 | 513 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 687 377 | 620 181 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 921 582 | 26 085 859 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 17 514 098 | 17 514 098 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 216 544 | 433 357 |
| Summa bundet eget kapital | | 17 730 642 | 17 947 455 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 468 671 | -1 553 746 |
| Årets resultat | | -158 099 | -3 131 738 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 626 770 | -4 685 484 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 103 872 | 13 261 971 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 5 425 000 | 8 425 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 425 000 | 8 425 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 7 000 000 | 4 030 000 |
| Leverantörsskulder | | 65 086 | 123 948 |
| Skatteskulder | | 80 406 | 77 976 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 247 217 | 166 964 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 392 709 | 4 398 888 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 921 582 | 26 085 859 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 anspråktagande 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 |
| Fastighetsförbättringar | 50 år | 50 år |
| Markanläggning | 50 år | 50 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 242 227 | 1 242 227 |
| Årsavgifter - bortfall | 0 | -16 328 |
| Hyror förråd | 11 628 | 16 636 |
| Bredbandsintäkter | 53 460 | 53 460 |
| Överlåtelse/pantsättning | 10 626 | 0 |
| Öresutjämning | 4 | -1 |
| | 1 317 945 | 1 295 994 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Försäkringsersättning | 50 887 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 4 340 | 7 460 |
| Övriga intäkter | 3 616 | 0 |
| | 58 843 | 7 460 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 3 593 | 0 |
| | Fastighetskötsel gård entreprenad | 10 390 | 10 390 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 3 750 | 2 150 |
| | Snöröjning/sandning | 16 725 | 14 125 |
| | Städning entreprenad | 68 760 | 25 379 |
| | Serviceavtal | 3 125 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 022 | 519 |
| | Brandskydd | 200 | 1 090 |
| | | 107 565 | 53 652 |
| | Reparationer | | |
| | Brf Lägenheter | 0 | 54 850 |
| | Tvättstuga | 2 131 | 0 |
| | Entré/trapphus | 6 668 | 0 |
| | Lås | 434 | 6 791 |
| | VVS | 71 634 | 5 754 |
| | Elinstallationer | 4 910 | 5 288 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 27 872 | 0 |
| | Vattenskada | 0 | 25 779 |
| | | 113 649 | 98 462 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 33 385 | 0 |
| | Tvättstuga | 80 006 | 0 |
| | VVS | 0 | 960 598 |
| | Tak | 0 | 2 096 200 |
| | | 113 391 | 3 056 798 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 60 438 | 32 297 |
| | Värme | 216 424 | 249 242 |
| | Vatten | 91 572 | 95 330 |
| | Grovsopor | 6 825 | 0 |
| | | 375 259 | 376 869 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 40 475 | 38 915 |
| | Samfällighetsavgift | 100 155 | 114 400 |
| | Kabel-TV | 16 449 | 15 730 |
| | Bredband | 53 460 | 53 460 |
| | | 210 539 | 222 505 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 41 013 | 39 393 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 961 415 | 3 847 679 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 2 814 | 2 814 |
| | Tele- och datakommunikation | 759 | 0 |
| | Föreningskostnader | 450 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 0 | 1 350 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 535 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 47 859 | 46 618 |
| | Administration | 19 421 | 51 650 |
| | Konsultarvode | 4 500 | 52 869 |
| | | 76 337 | 155 751 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 98 600 | 50 000 |
| | Sociala kostnader | 30 978 | 15 710 |
| | | 129 578 | 65 710 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 191 432 | 191 432 |
| | Förbättringar | 37 476 | 37 476 |
| | Markanläggning | 2 565 | 2 565 |
| | | 231 474 | 231 474 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 27 526 396 | 27 526 396 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 27 526 396 | 27 526 396 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 060 718 | -1 829 244 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -231 474 | -231 474 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -2 292 192 | -2 060 718 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 25 234 204 | 25 465 678 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 6 381 081 | 6 381 081 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 20 600 000 | 17 800 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 10 600 000 | 11 400 000 |
| | | 31 200 000 | 29 200 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 31 200 000 | 29 200 000 |
| | | 31 200 000 | 29 200 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | | 11 814 | 11 814 |
| | Nyanskaffningar | | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | | 11 814 | 11 814 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | | -11 814 | -11 814 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | | -11 814 | -11 814 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | | 0 | 0 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | | 39 464 | 3 246 |
| | Klientmedel hos SBC | | 155 370 | 335 366 |
| | Räntekonto hos SBC | | 492 210 | 281 057 |
| | | | 687 044 | 619 668 |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | | 433 357 | 150 942 |
| | Reservering enligt stadgar | | 216 544 | 282 415 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | -433 357 | 0 |
| | Vid årets slut | | 216 544 | 433 357 |
| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
| | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| SEB | 0,570 % | 0 | 30 000 | 2022-06-28 |
| SEB | 1,130 % | 2 925 000 | 2 925 000 | 2024-01-28 |
| SEB | 0,630 % | 4 000 000 | 4 000 000 | 2023-01-28 |
| SEB | 2,160 % | 3 000 000 | 3 000 000 | 2023-02-28 |
| SEB | 0,600 % | 2 500 000 | 2 500 000 | 2024-02-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | 12 425 000 | 12 455 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | -7 000 000 | -4 030 000 | |
| | | 5 425 000 | 8 425 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 425 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 12 515 000 | 12 515 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 98 600 | 50 000 |
| | Sociala avgifter | 30 980 | 15 710 |
| | Ränta | 767 | 726 |
| | Avgifter och hyror | 116 870 | 100 528 |
| | | 247 217 | 166 964 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Mölndal den / 2023

Jonas Mats Erik Persson
Ordförande

Joakim Fast
Ledamot

Erik Kalle Olsson
Ledamot

Mathilda Torstensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mari Velcic
Extern revisor

Revisionsberättelse för 2022

Till årsmötet i Bostadsrättsförening Haren 15, 769619-6596.

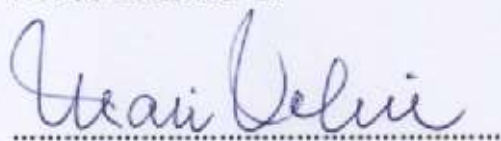
Undertecknad har granskat årsredovisning och bokföring för 2022.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Har funnit att de presenterade räkenskaperna är noggrant förda och granskningen har inte givit upphov till några anmärkningar.

Tillstyrker att balans- och resultaträkning fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för år 2022.

Hovås 2023-05-17



Mari Velcic

Berguven 14

436 53 Hovås

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