

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 Göinge 6

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 2019 och 2029.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Ijliljana korac	Ordförande
Albin Cronhag	Ledamot
Börje Andreas Edenhäll	Ledamot
Cecilia Stephanie Ipsen	Ledamot
Åsa Sarlén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Asterios Bratanis	Ordinarie Extern	Ingen
-------------------	------------------	-------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-02.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-20. Extra stämma med anledning av en motion med intresse av att köpa vindslokalen.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göinge 6	2018	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

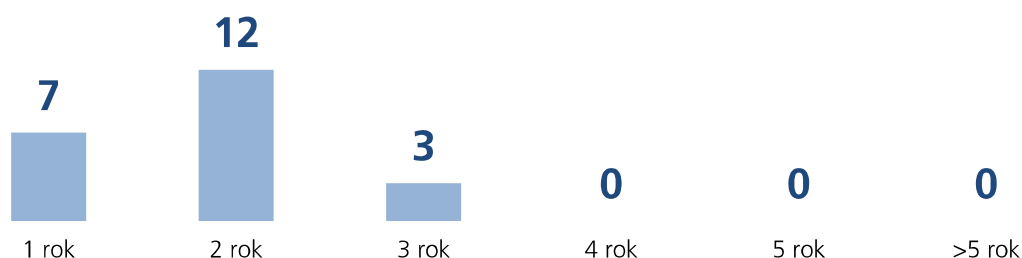
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 224 m², varav 1 090 m² utgör boyta och 134 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorslokal	40 m ²	Tillsvidare
Verkstadslokal	60 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Vind

Källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av tvättstuga	2022
Nya vattenledningar	2022
Avlopp, relining	2021
Byte elcentral	2020
Byte av värmepump	2019
Postboxar	2019

Planerat underhåll	År	Kommentar
Vind och källare	2024	
Byte fönster	2025	Insamling av offerter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städbolag	Ryderiet

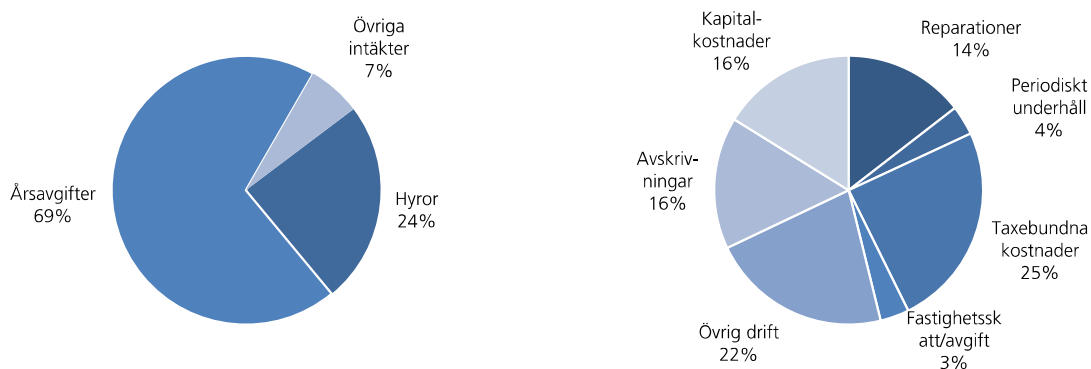
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 046 457	1 049 608
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	985 332	947 578
Finansiella intäkter	539	0
Ökning av långfristiga skulder	0	1 523 500
Ökning av kortfristiga skulder	0	171 659
	985 871	2 642 737
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	791 099	2 488 206
Finansiella kostnader	188 765	156 931
Ökning av materiella anläggningstillgångar	138 180	0
Ökning av kortfristiga fordringar	49 398	751
Minskning av långfristiga skulder	82 976	0
Minskning av kortfristiga skulder	130 306	0
	1 380 724	2 645 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	651 604	1 046 457
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-394 853	-3 151

*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

Under året har det skett en totalrenovering av tvättstugan där även helt nya maskiner har köpts in.

Under sommaren inträffade en vattenläcka vilket krävde byta av ledningar och vattenrör, vilket innebar en stor kostnad.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	614	611	573
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 649	1 608	1 535	1 827
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 672	12 748	11 351	11 598
Elkostnad/m ² totalyta	24	22	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	142	150	144	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	44	43	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	154	128	122	130
Soliditet (%)	60	59	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-178	-1 870	-787	-286
Nettoomsättning (tkr)	985	949	933	891

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 090 m² bostäder och 134 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	23 427 345	0	0	23 427 345
Upplåtelseavgifter	360 057	0	0	360 057
Fond för yttre underhåll	61 200	30 600	0	30 600
S:a bundet eget kapital	23 848 602	30 600	0	23 818 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 025 830	-30 600	-1 870 344	-1 124 886
Årets resultat	-178 293	-178 293	1 870 344	-1 870 344
S:a fritt eget kapital	-3 204 123	-208 893	0	-2 995 230
S:a eget kapital	20 644 479	-178 293	0	20 822 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-178 293
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 995 230
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 600
summa balanserat resultat	-3 204 123

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 625
att i ny räkning överförs	-3 162 498

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	985 332	948 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	-930
Summa rörelseintäkter		985 332	947 578
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-670 227	-2 358 303
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 994	-60 404
Personalkostnader	Not 6	-53 879	-69 499
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-184 300	-172 785
Summa rörelsekostnader		-975 399	-2 660 991
RÖRELSERESULTAT		9 933	-1 713 413
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		539	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 765	-156 931
Summa finansiella poster		-188 226	-156 931
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 293	-1 870 344
ÅRETS RESULTAT		-178 293	-1 870 344

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	33 856 525	34 029 310
Maskiner	Not 9	138 180	0
Inventarier		-11 515	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 983 190	34 029 310
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 983 190	34 029 310
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 524	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	199 407	291 881
Summa kortfristiga fordringar		209 931	291 881
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		493 538	757 043
Summa kassa och bank		493 538	757 043
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		703 469	1 048 924
SUMMA TILLGÅNGAR		34 686 659	35 078 234

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 787 402	23 787 402
Fond för yttre underhåll	Not 11	61 200	30 600
Summa bundet eget kapital		23 848 602	23 818 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 025 830	-1 124 886
Årets resultat		-178 293	-1 870 344
Summa fritt eget kapital		-3 204 123	-2 995 230
SUMMA EGET KAPITAL		20 644 479	20 822 772
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 280 000	10 743 036
Summa långfristiga skulder		6 280 000	10 743 036
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 532 581	3 152 521
Leverantörsskulder		21 370	159 925
Skatteskulder		80 116	77 816
Övriga skulder		9 529	9 529
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	118 584	112 635
Summa kortfristiga skulder		7 762 180	3 512 426
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 686 659	35 078 234

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
Maskiner	5 år	

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	683 129	669 735
Hyror bostäder	120 816	120 816
Hyror lokaler	100 100	94 700
Hyror parkering	18 120	18 120
Bredbandsintäkter	43 560	43 560
Överlåtelse/pantsättning	7 487	0
Avgift andrahandsuthyrning	12 071	1 587
Öresutjämnning	50	-10
	985 332	948 508

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	-930
	0	-930

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	10 500
	Snöröjning/sandning	0	1 200
	Städning entreprenad	41 595	28 600
	Sotning	0	19 138
	Gemensamma utrymmen	0	759
	Gård	882	4 098
	Serviceavtal	1 424	1 424
	Förbrukningsmateriel	5 569	341
	Fordon	1 198	0
		50 667	66 060
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	26 006
	Hyreslägenheter	349	1 495
	Brf Lägenheter	0	2 569
	Lokaler	0	11 379
	Tvättstuga	11 204	0
	Entré/trapphus	0	12 250
	Lås	5 475	1 850
	VVS	8 257	112 026
	Vattenskada	143 484	0
		168 769	167 575
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 574 553
	Tvättstuga	41 625	0
	VVS	0	138 226
		41 625	1 712 779
	Taxebundna kostnader		
	El	29 522	27 487
	Värme	174 132	183 628
	Vatten	54 181	53 907
	Sophämtning/renhållning	26 420	28 801
	Grovsopor	2 119	0
		286 374	293 823
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 722	16 718
	Kabel-TV	19 451	13 814
	Bredband	44 741	48 297
		81 914	78 829
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 878	39 238
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	670 227	2 358 303

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 813	2 814
	Juridiska åtgärder	5 000	0
	Inkassering avgift/hyra	974	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 875	3 750
	Föreningskostnader	626	590
	Styrelseomkostnader	0	1 204
	Fritids- och trivselkostnader	200	0
	Förvaltningsarvode	39 159	38 324
	Administration	13 347	2 679
	Korttidsinventarier	0	3 543
	Konsultarvode	0	7 500
		66 994	60 404
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	41 000	54 000
	Sociala kostnader	12 879	15 499
		53 879	69 499
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	172 785	172 785
	Inventarier	11 515	0
		184 300	172 785

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 547 664	34 547 664
	Utgående anskaffningsvärde	34 547 664	34 547 664
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-518 354	-345 570
	Årets avskrivningar enligt plan	-172 785	-172 785
	Utgående avskrivning enligt plan	-691 139	-518 354
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 856 525	34 029 310
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 269 187	17 269 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 857 000	11 160 000
	Taxeringsvärde mark	11 089 000	11 154 000
		24 946 000	22 314 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 200 000	21 600 000
	Lokaler	746 000	714 000
		24 946 000	22 314 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	138 180	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	138 180	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 515	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 515	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	126 665	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	41 341	2 467
	Klientmedel hos SBC	157 576	289 414
	Räntekonto hos SBC	490	0
		199 407	291 881

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	30 600	61 200
	Reservering enligt stadgar	30 600	30 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-61 200
	Vid årets slut	61 200	30 600

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,550 %	4 455 036	4 525 036	2023-12-30
	Handelsbanken	2,857 %	492 524	497 500	2023-10-26
	Handelsbanken	0,960 %	1 588 000	1 596 000	2024-06-01
	Handelsbanken	1,240 %	4 700 000	4 700 000	2024-12-30
	Handelsbanken	3,428 %	2 577 021	2 577 021	2023-12-27
	Summa skulder till kreditinstitut		13 812 581	13 895 557	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 532 581	-3 152 521	
			6 280 000	10 743 036	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 397 701 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	14 300 000	14 300 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	22 147	22 147
	Sociala avgifter	6 959	6 959
	Ränta	5 813	2 310
	Avgifter och hyror	83 665	81 219
		118 584	112 635

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	I dagsläget förväntas inga större underhåll ske under 2023 på grund av det pågående världsläget. Vi följer dock utvecklingen och tar beslut därefter.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Ijiljana korac
Ordförande

Albin Cronhag
Ledamot

Börje Andreas Edenhäll
Ledamot

Cecilia Stephanie Ipsen
Ledamot

Åsa Sarlén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Asterios Bratanis
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göinge 6

Organisationsnummer 769635-5168

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF Göinge 6 i Malmö för räkenskaperna 2022-01-01—2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2023-04-27



Asterios Bratanis

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