

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 Fjällsippan i Sävedalen

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.

- 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 i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

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

Styrelsen

Kjell Thornblad	Ordförande
Abdel Kader el Malla	Kassör
Linda Carlsson	Ledamot
Ulrika Elisabeth Harvey	Ledamot
Terje Mortensen	Ledamot
Zahra Kristina Pelow	Ledamot

Marie Lundin Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Lundin Ordinarie Extern Ernst & Young

Valberedning

Mageda Askar Aga Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 1:139	2019	Partille kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 3 flerbostadshus.

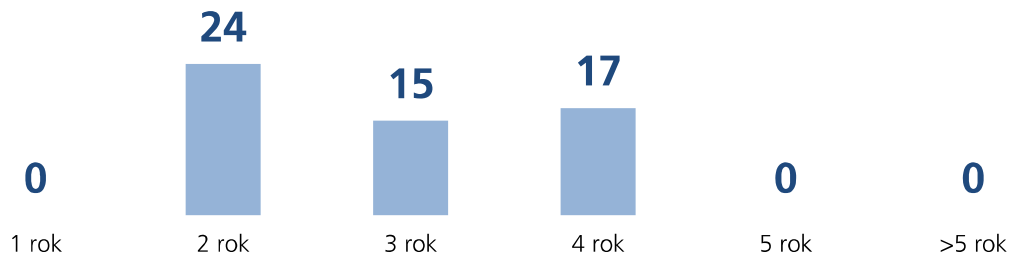
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 162 m², varav 4 089 m² utgör boyta och 73 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 56 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Cafe, Call mat verksamhet

Yta

73 m²

Löptid

2026-02-28

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Nyckelhantering	Great Security
Fläktar	Bravida
Tv, bredband mm	Telia
Mätvärdesinsamling	Infometric
Fjärrvärme	Partille Energi
Dörrautomatik	Tormax
Hissar	Kone
Jour	APS
SBA	Cupola
Snö o halkbekämpning	Optimal
Trappstädning	Bohus städ

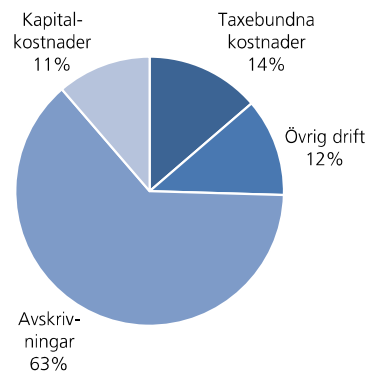
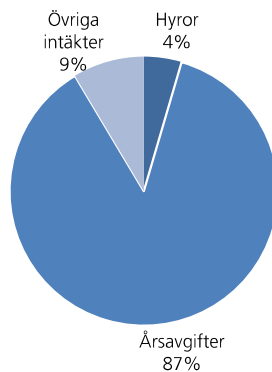
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 510 245	1 853 979
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 319 537	3 424 305
Finansiella intäkter	6 053	85
Minskning kortfristiga fordringar	22 489	64 440
Ökning av kortfristiga skulder	143 077	0
	3 491 156	3 488 830
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 393 550	1 442 891
Finansiella kostnader	607 316	648 574
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	531 250
Minskning av kortfristiga skulder	0	209 849
	3 000 866	2 832 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 000 536	2 510 245
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	490 290	656 266

*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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årlig service hissar, underhåll yttre dörrar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 56 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 24
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	705	706	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 059	2 020	41 093
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 128	10 372	10 502
Elkostnad/m ² totalyta	28	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	51	56	49
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	32	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	156	163
Soliditet (%)	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 069	-2 060	-2 187
Nettoomsättning (tkr)	3 253	3 118	3 145

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 089 m² bostäder och 73 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	157 880 000	0	0	157 880 000
Fond för yttre underhåll	678 020	170 340	0	507 680
S:a bundet eget kapital	158 558 020	170 340	0	158 387 680
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 896 561	-170 340	-2 060 300	-3 665 921
Årets resultat	-2 068 500	-2 068 500	2 060 300	-2 060 300
S:a ansamlad förlust	-7 965 061	-2 238 840	0	-5 726 221
S:a eget kapital	150 592 959	-2 068 500	0	152 661 459

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 068 500
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 726 221
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-170 340
summa balanserat resultat	-7 965 061

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 965 061
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 252 648	3 118 485
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 889	305 820
Summa rörelseintäkter		3 319 537	3 424 305

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 186 887	-1 155 733
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 406	-255 892
Personalkostnader	Not 6	-72 257	-31 266
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 393 225	-3 393 225
Summa rörelsekostnader		-4 786 775	-4 836 116

RÖRELSERESULTAT

-1 467 238 **-1 411 811**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 053	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-607 316	-648 574
Summa finansiella poster		-601 263	-648 489

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-2 068 500 **-2 060 300**

ÅRETS RESULTAT

-2 068 500 **-2 060 300**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 8		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hysesrätter		3 963 667	4 151 667
		3 963 667	4 151 667
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 9,14	185 361 713	188 566 938
Summa materiella anläggningstillgångar		185 361 713	188 566 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		189 325 380	192 718 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		74 375	17 599
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 412 128	1 050 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	186 482	139 571
Summa kortfristiga fordringar		1 672 986	1 207 185
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 599 655	1 597 654
Summa kassa och bank		1 599 655	1 597 654
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 272 640	2 804 839
SUMMA TILLGÅNGAR		192 598 020	195 523 444

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		157 880 000	157 880 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	678 020	507 680
Summa bundet eget kapital		158 558 020	158 387 680
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 896 561	-3 665 921
Årets resultat		-2 068 500	-2 060 300
Summa ansamlad förlust		-7 965 061	-5 726 221
SUMMA EGET KAPITAL		150 592 959	152 661 459
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	29 512 500	30 981 250
Summa långfristiga skulder		29 512 500	30 981 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 900 000	11 431 250
Leverantörsskulder		76 608	14 819
Skatteskulder		0	735
Övriga skulder		84 409	87 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	431 545	346 500
Summa kortfristiga skulder		12 492 562	11 880 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 598 020	195 523 444

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	25 år	25 år
Stomkomplett. medl.	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	40 år	40 år
Luftbehandlingssystem	50 år	50 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	60 år	60 år
Fönster/dörrar, port	50 år	50 år
Yttertak	40 år	40 år
Parkeringslösen	25 år	25 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 884 180	2 888 018
	Hyror lokaler momspliktiga	150 323	147 479
	Hysesrabatt	0	-6 378
	Vattenintäkter moms	2 920	3 697
	Kallvattenintäkter	94 116	18 233
	Varmvattenintäkter	87 708	52 580
	Vatten-/värmeintäkter	8 760	4 380
	Elintäkter	0	6 813
	Värmeintäkter	0	3 650
	Överlåtelse/pantsättning	24 633	0
	Öresutjämning	8	13
		3 252 648	3 118 485
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	66 889	302 928
	Övriga intäkter	0	2 892
		66 889	305 820
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	-2 677	18 757
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	42 874	4 339
	Fastighetsskötsel gård beställning	458	21 036
	Snöröjning/sandning	9 563	40 407
	Städning entreprenad	100 642	102 952
	Hissbesiktning	14 373	8 582
	Bevakning	0	-2 836
	Sophantering	23 220	36 093
	Gård	1 023	0
	Serviceavtal	36 850	10 404
	Förbrukningsmateriel	549	2 627
	Teleport/hissanläggning	15 866	0
	Brandskydd	32 899	17 839
		275 639	260 199
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	8 451
	Lås	13 100	1 388
	VVS	0	4 078
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 697
	Ventilation	10 908	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 164
	Hiss	0	31 661
		24 009	50 439

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2022	2021
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	-57 325
		0	-57 325
	Taxebundna kostnader		
	El	116 629	80 218
	Värme	212 491	231 276
	Vatten	167 464	131 603
	Sophämtning/renhållning	234 702	188 651
		731 287	631 748
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 578	41 467
	Samfällighetsavgift	-62 134	130 862
	Kabel-TV	0	11 796
	Bredband	162 180	65 616
	Övriga fastighetskostnader	0	11 070
		148 624	260 811
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	7 330	9 860
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 186 887	1 155 733
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 750	2 189
	Tele- och datakommunikation	1 541	119 291
	Inkassering avgift/hyra	1 940	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 013	0
	Föreningskostnader	448	549
	Förvaltningsarvode	69 366	126 857
	Administration	29 348	6 318
	Konsultarvode	0	688
		134 406	255 892
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 875	24 999
	Löner	7 650	0
	Sociala kostnader	14 732	6 267
		72 257	31 266

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Övriga im. tillgångar	188 000	188 000
	Stomme och grund K3	565 295	565 295
	Yttertak K3	141 324	141 324
	Fasader/balkonger K3	512 534	512 534
	Fönster/dörrar och portar K3	188 432	188 432
	Stomkomplettering förening K3	120 596	120 596
	Stomkomplettering medlem K3	942 159	942 159
	Stamledningar VA K3	263 805	263 805
	Luftbehandlingssystem K3	113 059	113 059
	Fastighetsl inkl. svagströ K3	301 491	301 491
	Hissar K3	56 529	56 529
		3 393 225	3 393 225
Not 8	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Egna lägenheter lokaler	4 700 000	4 700 000
	Årets avskrivning	-188 000	-188 000
	Ingående avskrivning på egna lägenheter	-548 333	-360 333
		3 963 667	4 151 667
Not 9	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	196 580 000	196 580 000
	Utgående anskaffningsvärde	196 580 000	196 580 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 013 062	-4 807 837
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 205 225	-3 205 225
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 218 287	-8 013 062
	Planenligt restvärde vid årets slut	185 361 713	188 566 938
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 525 082	8 525 082
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	95 645 000	73 778 000
	Taxeringsvärde mark	29 088 000	33 104 000
		124 733 000	106 882 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	124 000 000	106 000 000
	Lokaler	733 000	882 000
		124 733 000	106 882 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Kundfordringar	0	133 140		
	Skattekonto	105	4 201		
	Skattefordran	1 558	0		
	Klientmedel hos SBC	347 927	802 563		
	Fordringar	6 813	0		
	Fordringar kreditfakturor	2 771	83		
	Räntekonto hos SBC	1 052 953	110 028		
		1 412 128	1 050 015		
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	51 177	3 770		
	Upplupna vattenintäkter	32 095	0		
	Upplupna intäkter GA:42 sophantering	103 210	133 140		
	Bredband	0	2 661		
		186 482	139 571		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	507 680	167 000		
	Reservering enligt stadgar	170 340	170 340		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	170 340		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	678 020	507 680		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	SEB	2,910 %	10 900 000	10 900 000	2023-04-28
	SEB	1,380 %	10 900 000	10 900 000	2025-04-28
	SEB	1,800 %	10 900 000	10 900 000	2024-04-28
	SEB	1,070 %	8 712 500	9 712 500	2026-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		41 412 500	42 412 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 900 000	-11 431 250	
			29 512 500	30 981 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 412 500 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	43 600 000	43 600 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	3 863	3 152
	Värme	77 984	35 390
	Sophämtning	2 387	1 784
	Arvoden	49 875	0
	Sociala avgifter	12 330	0
	Ränta	10 795	7 507
	Avgifter och hyror	0	285 150
	Avgifter och hyror	271 988	0
	Fastighetskötsel gård entr.	2 324	1 503
	Sophantering	0	12 014
		431 545	346 499

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nycklar installeras på sopmolekyler i stället för Tagg-system

Styrelsens underskrifter

Partille kommun den / 2023

Kjell Thornblad
Ordförande

Abdel Kader el Malla
Kassör

Linda Carlsson
Ledamot

Ulrika Elisabeth Harvey
Ledamot

Terje Mortensen
Ledamot

Zahra Kristina Pelow
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Marie Lundin
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen, org.nr 769634-6605

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fjällsippan i Sävedalen för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad 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