

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 Jakten

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 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Långgatornas samfällighetsförening. Föreningens andel är 33,33 procent. Samfälligheten förvaltar garage.

Styrelsen

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Carl-Erik Losman | Ordförande |
| Dennis Eriksson | Ledamot |
| Andreia Olaru | Ledamot |
| Karin Johanna Marie Spets | Ledamot |
| Dijan Vranjic | Ledamot |
| Hans Gösta Jonasson | Huvudansvarig revisor |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Dennis Eriksson, Carl-Erik Losman och Dijan Vranjic.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|----------------|------------------|--------------------|
| Hans Jonasson | Ordinarie Extern | Frejs Revisorer AB |
| Gunilla Edmark | Ordinarie Intern | |

Valberedning

| | |
|------------------|-----------------|
| Jennie Andersson | |
| Mona Skafsgaard | Samman kallande |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Masthugget 6:19 | 2001 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

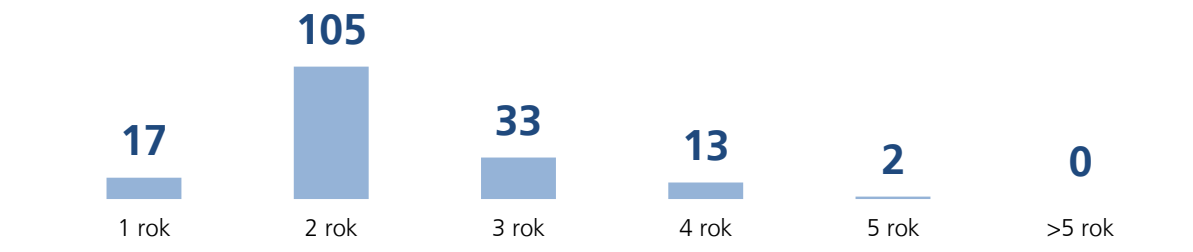
Fastigheten bebyggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 435 m², varav 11 383 m² utgör boyta och 2 052 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 160 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------|
| Pub | 360 m ² | 2026-03-31 |
| Lager (pub) | 50 m ² | 2026-03-31 |
| Djurens Rätt | 385 m ² | 2025-05-31 |
| Restaurang | 388 m ² | 2026-05-30 |
| Restaurang/pub | 390 m ² | 2026-03-31 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|-----------------------|---|
| Övernattningslägenhet | 33 kvm, Fjärde Långgatan 41, 413 27 Göteborg |
| Kontor/expedition | Garaget, gamla piskrummet, 413 27 Göteborg |

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--------------------------------------|
| Byte passagesystem | 2022 | |
| OVK och Energideklaration | 2020 - 2021 | |
| Byte av ventiler för vatten och värme | 2020 | |
| Byte av tryckhållningsautomation | 2020 | |
| Entréplan, vilplan och trapphus | 2020 | Total renovering |
| Säkerhetsdörrar inkl. låssystem till lägenheterna | 2020 | Samtliga lägenheter |
| Filterbyten | 2019 | Alla fläktaggregat |
| Dörrbyte, entréparti | 2018 - 2019 | Uppgångar 32, 34, 43/45 |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Renovering av balkonger | 2023 | Sker i samband med takarbeten |
| Installation av solceller och IMD | 2023 | Sker i samband med takarbeten |
| Renovering av hissar, 32, 37 | 2023 | |
| Ny takavvattningslösning | 2023 | Sker i samband med takarbeten |
| Omläggning tak inkl. ny taksäkerhet | 2023 | Total renovering |
| Fasadrenovering, omfogning och utbyte av skadade tegelstenar | 2023 | Omfattning enligt kommande utredning |
| Avloppsrör och dränering | 2025 | Åtgärd enligt kommande utredning |
| Ventilation - Byte Frånluftsfläktar vind | 2025 | |
| Besiktningar - OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | 2026 | Vart 6:e år |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---|--|
| Ekonomisk förvaltning inkl. lägenhetsförteckning | SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum AB) |
| Klotteranering | Klotterjägarna |
| Hissar | HissTeknik |
| Hissbesiktning | Dekra |
| Störningsjour | Securitas |
| Elnät | Göteborg Energi |
| Internet, TV, Webbhotell, telefoni | Riksnät/Telia, SAPP, Miss Hosting, Telia |
| Avfallshantering | Renova |
| Vatten & avlopp | Göteborgs stad, kretslopp och vatten |
| Pumpar | Xylem |
| Brandservice | Lerums Brandservice |
| Energieffektivisering (värme, vatten och ventilation) | Qsec |
| Fastighetsstädning | Sverige & Co |
| Fastighetsskötsel | MBA |
| Underhållsplan | Sustend (Planima) |
| Teknisk förvaltning | SBC |
| Förebyggande skadedjursavtal | Nomor |
| Fjärrvärme | Göteborg Energi |
| Förbrukningsel | EON |
| Passagesystem | Certego |
| Hyresförhandlingar | Fastighetsägarna |
| Hisslarm | Rikshiss, SOS Alarm |
| Jourttjänst El och VVS | Göteborgs El och Rörjour |
| Köldmediehantering | Kyleffekt |
| Nyckelsystem | Samuelsson & Partner |
| Trädgårdsskötsel | Milou Garden |
| Pumpservice | Xylem |

Föreningens ekonomi

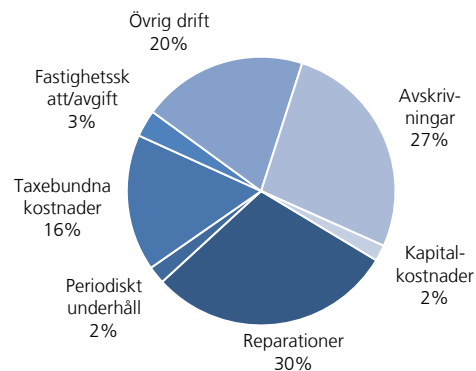
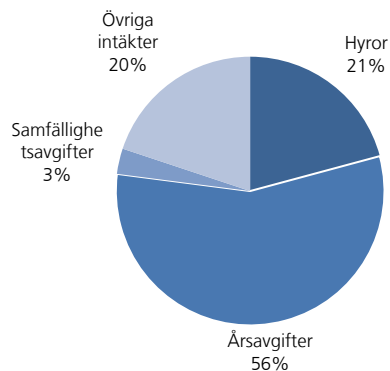
Kommande försäljning av hyresrätt (mars/april 2023).

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 10 146 264 | 5 848 457 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 11 426 151 | 9 696 576 |
| Finansiella intäkter | 5 889 | 17 257 |
| Medlemsinsatser | 0 | 3 010 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 453 569 | 203 892 |
| | 11 885 609 | 12 927 726 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 9 435 493 | 7 473 586 |
| Finansiella kostnader | 257 346 | 159 653 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 1 907 241 | 464 844 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 494 974 | 388 707 |
| Minskning av långfristiga skulder | 143 128 | 143 128 |
| | 12 238 182 | 8 629 918 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 9 793 691 | 10 146 264 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -352 573 | 4 297 808 |

*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

Nya lokalhyresgäster i stället för Kungaskeppet (Maxim). Lokalen har delats i två delar - ena delen uthyrd till Rocknrolla AB och den andra till Burlesque AB.

Nytt passagesystem.

Digitala informationstavlor har installerats i samtliga trappuppgångar.

Nytt, digitalt system för porttelefoni samt för bokning av tvättstuga.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 160 st
Överlåtelser under året: 21 st
Nyupplåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 225
Tillkommande medlemmar: 39
Avgående medlemmar: 34
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 230

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|--------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 606 | 593 | 596 | 633 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 065 | 1 176 | 1 153 | 1 151 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 313 | 3 276 | 3 306 | 3 332 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 33 | 28 | 18 | 18 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 73 | 91 | 64 | 66 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 26 | 30 | 24 | 26 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 19 | 12 | 44 | 77 |
| Soliditet (%) | 79 | 79 | 79 | 79 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 796 | -1 344 | -2 989 | 1 291 |
| Nettoomsättning (tkr) | 9 386 | 9 080 | 9 156 | 9 468 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 11 383 m² bostäder och 2 052 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 | 78 339 274 | 0 | 0 | 78 339 274 |
| Upplåtelseavgifter | 65 083 743 | 0 | 0 | 65 083 743 |
| Fond för yttre underhåll | 4 957 115 | 1 600 000 | -306 925 | 3 664 040 |
| S:a bundet eget kapital | 148 380 132 | 1 600 000 | -306 925 | 147 087 057 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | -2 361 910 | -1 600 000 | -1 037 399 | 275 490 |
| Årets resultat | -1 795 974 | -1 795 974 | 1 344 324 | -1 344 324 |
| S:a ansamlad förlust | -4 157 884 | -3 395 974 | 306 925 | -1 068 835 |
| S:a eget kapital | 144 222 248 | -1 795 974 | 0 | 146 018 222 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -1 795 974 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -761 909 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -1 600 000 |
| summa balanserat resultat | -4 157 883 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 283 623 |
| -3 874 260 |

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 | 9 385 637 | 9 079 537 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 040 515 | 617 039 |
| Summa rörelseintäkter | | 11 426 151 | 9 696 576 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -8 504 950 | -6 399 550 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -491 304 | -627 888 |
| Personalkostnader | Not 6 | -439 239 | -446 148 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -3 535 176 | -3 424 919 |
| Summa rörelsekostnader | | -12 970 668 | -10 898 505 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 544 517 | -1 201 929 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 889 | 17 257 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -257 346 | -159 653 |
| Summa finansiella poster | | -251 457 | -142 395 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 795 974 | -1 344 324 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 795 974 | -1 344 324 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,17 | 168 945 627 | 171 174 472 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 1 026 287 | 393 337 |
| Maskiner | Not 10 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 11 | 37 383 | 69 423 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 170 009 297 | 171 637 232 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 1 095 000 | 1 095 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 095 000 | 1 095 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 171 104 297 | 172 732 232 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 415 406 | 359 936 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 13 | 8 321 113 | 8 314 560 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 156 292 | 126 500 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 8 892 811 | 8 800 996 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 2 333 954 | 2 283 369 |
| Summa kassa och bank | | 2 333 954 | 2 283 369 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 11 226 766 | 11 084 364 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 182 331 063 | 183 816 596 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 143 423 017 | 143 423 017 |
| Fond för yttre underhåll | Not 15 | 4 957 115 | 3 664 040 |
| Summa bundet eget kapital | | 148 380 132 | 147 087 057 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | -2 361 910 | 275 490 |
| Årets resultat | | -1 795 974 | -1 344 324 |
| Summa ansamlad förlust | | -4 157 884 | -1 068 835 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 144 222 248 | 146 018 222 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 16,17 | 0 | 23 294 102 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 23 294 102 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 16,17 | 35 139 627 | 11 988 653 |
| Leverantörsskulder | | 624 064 | 561 756 |
| Skatteskulder | | 868 676 | 846 181 |
| Övriga skulder | | 131 507 | 117 706 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 1 344 941 | 989 976 |
| Summa kortfristiga skulder | | 38 108 815 | 14 504 272 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 182 331 063 | 183 816 596 |

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 |
|------------------------------|--------|--------|
| Maskiner och inventarier | 5 år | 5 år |
| Stomme och grund | 120 år | 120 år |
| Yttertak | 40 år | 40 år |
| Fasad/balkonger | 100 år | 100 år |
| Fönster/dörrar och portar | 60 år | 60 år |
| Stomkomplettering förening | 50 år | 50 år |
| Stomkomplettering medlem | 50 år | 50 år |
| Stamledningar VA | 50 år | 50 år |
| Värmesystem | 50 år | 50 år |
| Luftbehandlingssystem | 30 år | 30 år |
| Fastighetsel inkl. svagström | 50 år | 50 år |
| Utemiljö allmänt | 25 år | 25 år |
| Trapphus/säkerhetsdörrar | 60 år | 60 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter | 6 425 144 | 6 391 500 |
| | Hyror bostäder | 814 505 | 852 772 |
| | Hyror lokaler momspliktiga | 1 141 676 | 1 352 118 |
| | Hyror lokaler | 402 013 | 395 088 |
| | Hyror parkering | 16 500 | 16 500 |
| | Hyror förråd | 3 252 | 1 350 |
| | Samfällighetsintäkter | 350 000 | 0 |
| | Hysesrabatt | -1 742 | 0 |
| | Vattenintäkter moms | 17 350 | 0 |
| | Vatten-/värmeintäkter | 27 200 | 0 |
| | Elintäkter | 42 682 | 0 |
| | Överlåtelse/pantsättning | 52 648 | 0 |
| | Avgift andrahandsuthyrning | 34 421 | 30 610 |
| | Gästlägenhet | 60 000 | 39 600 |
| | Öresutjämning | -12 | 0 |
| | | 9 385 637 | 9 079 537 |
| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
| | Fakturerade kostnader | 36 196 | 3 380 |
| | Fakturerade kostnader moms | 0 | 8 795 |
| | Försäkringsersättning | 1 974 670 | 578 221 |
| | Återbäring försäkringsbolag | 18 205 | 15 585 |
| | Övriga intäkter | 11 444 | 11 058 |
| | | 2 040 515 | 617 039 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 408 658 | 261 302 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 178 882 | 79 588 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 48 142 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 1 328 | 54 431 |
| | Snöröjning/sandning | 12 552 | 9 552 |
| | Städning entreprenad | 240 488 | 217 946 |
| | Städning enligt beställning | 22 721 | 14 856 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 1 501 |
| | Hissbesiktning | 7 797 | 7 755 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 4 384 |
| | Bevakning | 0 | 5 505 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 4 905 |
| | Garage/parkering | 7 963 | 0 |
| | Sophantering | 3 377 | 4 176 |
| | Gård | 18 852 | 8 867 |
| | Serviceavtal | 70 649 | 77 840 |
| | Förbrukningsmateriel | 96 091 | 81 853 |
| | Teleport/hissanläggning | 8 475 | 22 258 |
| | Störningsjour och larm | 9 578 | 7 355 |
| | Brandskydd | 92 972 | 16 831 |
| | Fordon | 2 241 | 0 |
| | | 1 230 766 | 880 904 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 19 903 | 0 |
| | Hyreslägenheter | 13 075 | 4 250 |
| | Brf Lägenheter | 194 021 | 28 838 |
| | Lokaler | 32 859 | 29 859 |
| | Gemensamma utrymmen | 19 433 | 0 |
| | Tvättstuga | 38 167 | 8 591 |
| | Sophantering/återvinning | 0 | 3 413 |
| | Källare | 12 971 | 3 222 |
| | Entré/trapphus | 52 729 | 48 205 |
| | Lås | 67 337 | 49 618 |
| | VVS | 286 073 | 362 955 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 23 860 | 3 679 |
| | Ventilation | 37 928 | 66 889 |
| | Elinstallationer | 19 840 | 34 926 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 3 485 | 41 324 |
| | Hiss | 127 237 | 68 570 |
| | Tak | 0 | 8 421 |
| | Fönster | 0 | 28 306 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 1 710 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 1 913 117 | 103 421 |
| | Vattenskada | 1 049 936 | 1 103 370 |
| | | 3 911 970 | 1 999 566 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hyreslägenheter | 83 129 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 173 358 |
| | Tvättstuga | 61 994 | 0 |
| | Lås | 0 | 10 145 |
| | VVS | 138 499 | 40 462 |
| | Värmeanläggning | 0 | 82 959 |
| | | 283 623 | 306 925 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER fortsättning | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 437 314 | 386 612 |
| | Värme | 977 385 | 1 234 626 |
| | Vatten | 355 207 | 404 274 |
| | Sophämtning/renhållning | 404 583 | 408 445 |
| | | 2 174 488 | 2 433 957 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 176 766 | 94 814 |
| | Samfällighetsavgift | 47 000 | 47 000 |
| | Kabel-TV | 123 252 | 81 759 |
| | Bredband | 121 243 | 121 776 |
| | | 468 261 | 345 349 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 435 842 | 432 849 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 8 504 950 | 6 399 550 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--------------------------------|----------------|----------------|
| | Medlemsinformation | 5 260 | 8 134 |
| | Tele- och datakommunikation | 6 269 | 8 578 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 180 959 |
| | Inkassering avgift/hyra | 10 962 | 5 943 |
| | Hyresförluster | 0 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 38 271 | 48 695 |
| | Föreningskostnader | 61 567 | 29 419 |
| | Styrelseomkostnader | 0 | 4 589 |
| | Förvaltningsarvode | 187 281 | 150 135 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 34 878 |
| | Administration | 89 735 | 17 489 |
| | Korttidsinventarier | 20 447 | 0 |
| | Konsultarvode | 53 798 | 118 346 |
| | Tidningar facklitteratur | 0 | 3 764 |
| | Föreningsavgifter | 8 483 | 7 869 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 9 230 | 9 090 |
| | | 491 304 | 627 888 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 343 200 | 341 100 |
| | Sociala kostnader | 96 039 | 105 048 |
| | | 439 239 | 446 148 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Stomme och grund K3 | 1 414 166 | 1 414 166 |
| | Fasader/balkonger K3 | 108 571 | 108 571 |
| | Fönster/dörrar och portar K3 | 293 193 | 169 669 |
| | Stomkomplettering förening K3 | 248 219 | 248 219 |
| | Stomkomplettering medlem K3 | 461 266 | 461 266 |
| | Stamledningar VA K3 | 154 793 | 154 793 |
| | Värmesystem K3 | 217 142 | 217 142 |
| | Luftbehandlingssystem K3 | 206 373 | 206 373 |
| | Fastighetsel inkl. svagströ K3 | 263 148 | 263 148 |
| | Utemiljö allmänt K3 | 136 264 | 136 264 |
| | Inventarier | 32 040 | 45 308 |
| | | 3 535 176 | 3 424 919 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 193 784 998 | 188 563 835 |
| | Nyanskaffningar | 1 274 291 | 5 221 163 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 195 059 288 | 193 784 998 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -22 610 526 | -19 230 914 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -3 503 135 | -3 379 611 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -26 113 661 | -22 610 526 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 168 945 627 | 171 174 472 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 33 761 718 | 33 761 718 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 154 400 000 | 138 440 225 |
| | Taxeringsvärde mark | 227 800 000 | 204 600 000 |
| | | 382 200 000 | 343 040 225 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 363 000 000 | 326 000 000 |
| | Lokaler | 19 200 000 | 17 040 225 |
| | | 382 200 000 | 343 040 225 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 1 026 287 | 393 337 |
| | | 1 026 287 | 393 337 |

| Not 10 | MASKINER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|--------------------------|--------------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 96 586 | 96 586 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 96 586 | 96 586 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -96 586 | -96 586 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -96 586 | -96 586 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 11 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 300 855 | 241 830 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 59 025 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 300 855 | 300 855 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -231 432 | -186 124 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -32 040 | -45 307 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -263 472 | -231 431 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 37 383 | 69 424 |
| Not 12 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | Bokfört värde | Bokfört värde |
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Lägenhet 4112 | 1 095 000 | 1 095 000 |
| | | 1 095 000 | 1 095 000 |
| Not 13 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 859 864 | 451 045 |
| | Klientmedel hos SBC | 6 405 311 | 6 812 684 |
| | Fordringar kreditfakturer | 1 513 | 619 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 426 | 1 050 211 |
| | | 8 321 113 | 8 314 560 |

| Not 14 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 77 886 | 67 725 |
| | Kabel-TV | 33 935 | 27 413 |
| | Bredband | 29 911 | 30 444 |
| | Ers el vid vattenskada | 0 | 918 |
| | Serviceavtal | 6 914 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 1 655 | 0 |
| | Teleport/hissanläggning | 5 992 | 0 |
| | | 156 293 | 126 500 |

| Not 15 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 3 664 040 | 4 032 271 |
| | Reservering enligt stadgar | 1 600 000 | 1 600 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -306 925 | -1 968 231 |
| | Vid årets slut | 4 957 115 | 3 664 040 |

| Not 16 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Nordea | 2,150 % | 11 845 525 | 11 845 525 | 2023-07-14 |
| | Nordea | 0,510 % | 12 534 834 | 12 677 962 | 2023-09-20 |
| | Nordea | 0,500 % | 10 759 268 | 10 759 268 | 2023-06-21 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 35 139 627 | 35 282 755 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -35 139 627 | -11 988 653 | |
| | | | 0 | 23 294 102 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 423 987 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 17 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 103 300 000 | 103 300 000 |

| Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| El | 98 060 | 37 473 |
| Värme | 157 355 | 162 172 |
| Vatten | 31 719 | 26 759 |
| Sophämtning | 17 171 | 24 634 |
| Ränta | 58 649 | 3 041 |
| Avgifter och hyror | 798 921 | 642 945 |
| VVS | 119 364 | 28 711 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 987 |
| Lägenheter | 0 | 9 848 |
| Fastighetsskötsel gård | 0 | 53 406 |
| Tvättstuga | 1 423 | 0 |
| Städning | 11 814 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 17 326 | 0 |
| Fastighetsförbättringar | 19 903 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 5 420 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 3 485 | 0 |
| Konsultarvode | 2 008 | 0 |
| Hiss | 2 322 | 0 |
| | 1 344 941 | 989 976 |

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Bokning av gästlägenheten via de digitala informationstavlorna, appen eller Aptus-portalen.

Renovering av balkonger - ny takavvattning - byte av tak samt installation av solceller - individuell el.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 19 / 04 2023



Carl-Erik Losman
Ordförande



Dennis Eriksson
Ledamot



Andreia Olaru
Ledamot



Karin Johanna Marie Spets
Ledamot



Dijan Vranic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2023



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Gunilla Edmark
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Jakten

Org.nr 769606-4794

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jakten för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Internrevisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 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 mina uttalanden. Risker 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 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jakten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 tryggsätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.

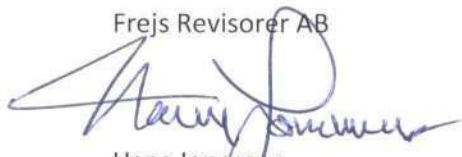
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 prövar 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.

Göteborg 2023-04-21

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Gunilla Edmark
Internrevisor

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