

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 Kollung Utsikten

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 främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tjörn.

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

Styrelsen

Maria Samuelsson	Ordförande
Edvin Andersson	Ledamot
Hanna Elinor Freij	Ledamot
Kristoffer Idestål	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Daniel Kero Ljungberg	Auktoriserad revisor	WeAudit Sweden AB
-----------------------	----------------------	-------------------

Valberedning

Edward Miskimin	
Magdalena Olvesjö	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2022-02-28. Extra stämma med anledning av att vi valde in Daniel Kero Ljungberg som revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tjörn Toftenäs 1:223	2018	Tjörn

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via bergvärme med vattenburen golvvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 4 flerbostadshus.

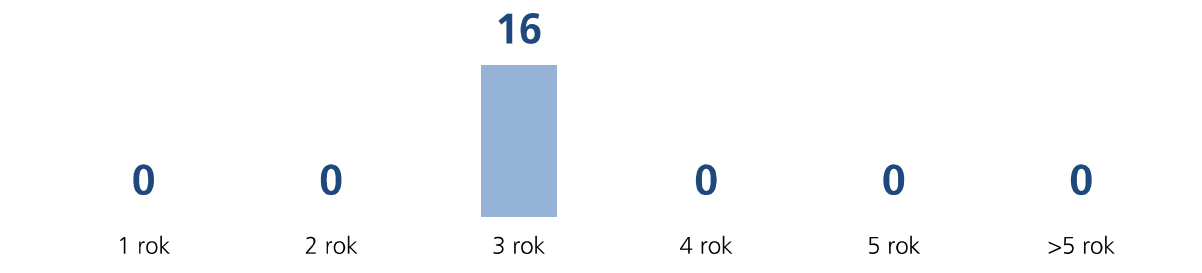
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 128 m², varav 1 128 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd

Cykelförvaring

Kommentar

varje lägenhet har ett litet förråd i denna byggnad
finns en gemensam cykelförvaring i samma byggnad som förråden

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Kontroll av värmepump samt tillbehör	2022	enbart kontroll ska göras 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Föreningens ekonomi

I november 2022 löpte ett av föreningens två bundna lån ut och den bundna räntan som vi haft i 3 år på 1,35% gick ut. Efter diskussioner med bank samt utvärdering av marknad och ränteläge beslutade styrelsen att ha en rörlig ränta på detta lån framöver och utvärdera varje kvartal.

Föreningen har inga bundna elavtal och den höga elkostnaden tillsammans med den ökade räntan i skrivande stund på 3,33% har gjort att styrelsen tagit beslut om att höja hyran med 40% från 01 januari 2023 för att klara av kostnaderna.

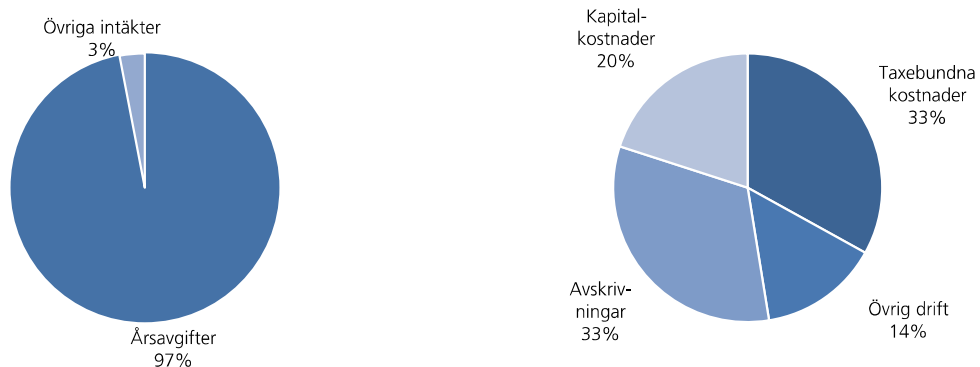
En kommunikation om hyreshöjning skickades ut till alla medlemmar 17 november.
Ett informationsmöte hölls 01 december där alla medlemmar fick ta del av styrelsens arbete som föranlett hyreshöjningen
Styrelsen kontaktade Tjörns sparbank i december och beviljades amorteringsfrihet i 6 månader med hänsyn till de ökade kostnader som el samt ränta medfört.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 40 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	115 029
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	857 083
Finansiella intäkter	122
Minskning kortfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga skulder	43 662
	900 867
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	538 057
Finansiella kostnader	226 030
Ökning av kortfristiga fordringar	4 426
Minskning av långfristiga skulder	62 496
Minskning av kortfristiga skulder	0
	831 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	184 887
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	69 858

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Då entreprenören som ansvarat för totalentreprenaden (Per Jacobsson Byggnads AB) gick i konkurs maj 2022 har styrelsen kontaktat de flesta underleverantörerna och informerat dem att föreningen ser dem som garantier för den utrustning de tillhandahållit samt det arbete de utfört och att samtliga garantier ska gälla direkt med dem.

En utförlig genomgång av hela föreningens värmesystem har gjorts, en värm tank samt en pump har bytts ut på garanti, systemet har servats och kontrollerats.

Leverantör för våra laddstolpar har kontaktats och vi har ok på att de ska byta ut de stolpar som ej fungerar/rostar på garanti under 2023. Leverantör av pumphus har kontaktats och en service ska göras i januari 2023

En energideklaration är upprättad 2022-09-22 och är giltig i 10 år

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	737	658	645
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 805	10 860	11 053
Elkostnad/m ² totalyta	205	131	81
Vattenkostnad/m ² totalyta	102	84	124
Kapitalkostnader/m ² totalyta	200	161	163
Soliditet (%)	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-274	-235	-200
Nettoomsättning (tkr)	857	742	737

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 128 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	39 150 000	0	0	39 150 000
Fond för yttre underhåll	157 250	51 000	0	106 250
S:a bundet eget kapital	39 307 250	51 000	0	39 256 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-634 872	-51 000	-234 697	-349 175
Årets resultat	-273 720	-273 720	234 697	-234 697
S:a fritt eget kapital	-908 592	-324 720	0	-583 872
S:a eget kapital	38 398 658	-273 720	0	38 672 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-273 720
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-583 872
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-51 000
summa balanserat resultat	-908 592

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-908 592
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	856 963	742 455
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	60
Summa rörelseintäkter		857 083	742 515

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-459 852	-404 755
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 206	-23 922
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-366 838	-366 838
Summa rörelsekostnader		-904 895	-795 515

RÖRELSERESULTAT

-47 812 **-53 000**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 030	-181 697
Summa finansiella poster		-225 908	-181 697

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-273 720 **-234 697**

ÅRETS RESULTAT

-273 720 **-234 697**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,13	50 518 914	50 885 752
Summa materiella anläggningstillgångar	50 518 914	50 885 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	50 518 914	50 885 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 539	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	197 487	128 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	13 628	12 389
Summa kortfristiga fordringar	217 654	140 390
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	2 980
Summa kassa och bank	0	2 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	217 654	143 370
SUMMA TILLGÅNGAR	50 736 568	51 029 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 150 000	39 150 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	157 250	106 250
Summa bundet eget kapital		39 307 250	39 256 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-634 872	-349 175
Årets resultat		-273 720	-234 697
Summa fritt eget kapital		-908 592	-583 872
SUMMA EGET KAPITAL		38 398 658	38 672 378
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 031 256	6 125 000
Summa långfristiga skulder		6 031 256	6 125 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 156 248	6 125 000
Leverantörsskulder		37 821	16 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	112 585	89 976
Summa kortfristiga skulder		6 306 654	6 231 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 736 568	51 029 122

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	830 997	742 424
Elintäkter	16 800	0
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Öresutjämning	-11	31
	856 963	742 455

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	120	60
	120	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Myndighetstillsyn	6 000	0
	Gemensamma utrymmen	1 546	0
	Garage/parkering	1 034	0
	Gård	370	25 399
	Förbrukningsmateriel	0	1 882
		8 950	27 281
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 480
	VVS	0	12 500
	Värmeanläggning/undercentral	3 594	0
	Ventilation	0	5 090
		3 594	22 070
	Taxebundna kostnader		
	El	230 680	148 078
	Vatten	115 572	94 869
	Sophämtning/renhållning	25 725	28 113
	Grovsopor	0	5 050
		371 977	276 110
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 137	20 730
	Markhyra/väggavgift/avgäld	4 650	4 350
	Bredband	50 544	54 214
		75 331	79 294
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	459 852	404 755
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	938
	Tele- och datakommunikation	1 200	0
	Juridiska åtgärder	3 025	0
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Hysesförluster	60	60
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	19 622
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	0	590
	Fritids- och trivselkostnader	3 644	747
	Förvaltningsarvode	28 604	36 292
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 400
	Administration	15 254	1 850
	Konsultarvode	6 538	8 598
	Övriga driftkostnader	2 980	-47 175
		78 206	23 922
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	366 838	366 838
		366 838	366 838

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 650 000	51 650 000
	Utgående anskaffningsvärde	51 650 000	51 650 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-764 248	-397 410
	Årets avskrivningar enligt plan	-366 838	-366 838
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 131 086	-764 248
	Planenligt restvärde vid årets slut	50 518 914	50 885 752
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 966 217	14 966 217
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 600 000	18 000 000
	Taxeringsvärde mark	3 948 000	3 666 000
		26 548 000	21 666 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 548 000	21 666 000
		26 548 000	21 666 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2	2
	Klientmedel hos SBC	161 775	112 049
	Fordringar kreditfakturer	12 598	15 950
	Räntekonto hos SBC	23 112	0
		197 487	128 001
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	13 628	12 389
		13 628	12 389
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	106 250	4 250
	Reservering enligt stadgar	51 000	51 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	51 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	157 250	106 250

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	1,600 %	6 093 752	6 125 000	2024-11-30
Sparbanken	3,330 %	6 093 752	6 125 000	2023-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		12 187 504	12 250 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 156 248	-6 125 000	
		6 031 256	6 125 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 875 024 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Extern revisor	15 000	15 000
Avgifter och hyror	97 585	74 976
	112 585	89 976

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I januari 2023 gjordes en kontroll och service av det pumphus som föreningen äger.

Under första kvartalet 2023 kommer föreningen att ta in offerter för att utföra OVK samt Brandskydds kontroll.

Föreningen har begärt in och fått offerter gällande underhållsplan och denna kommer att upprättas under 2023

Styrelsens underskrifter

Tjörn den / 2023

Maria Samuelsson
Ordförande

Edvin Andersson
Ledamot

Hanna Elinor Freij
Ledamot

Kristoffer Idestål
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Daniel Kero Ljungberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten, org.nr. 769635-1456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Kollung Utsiktens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Kollung Utsikten enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg per datum som framgår av påskrift nedan

Daniel Kero Ljungberg | 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