

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 Lispundet

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 2011 och 2030.
- 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Styrelsen

Christer Aldor Efraimsson	Ordförande
Sven Jakob Isaksson	Ledamot
Marcus Juliusson	Ledamot
Madelene Ida Justina Karlberg Knez	Ledamot
Kristoffer Wallgren	Ledamot
Nadja Carolina Göransdotter Zanders	Ledamot

Kjell Åke Ingemar Torstensson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per-Olof Pehrson Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lispundet 1	1985	Kungälv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

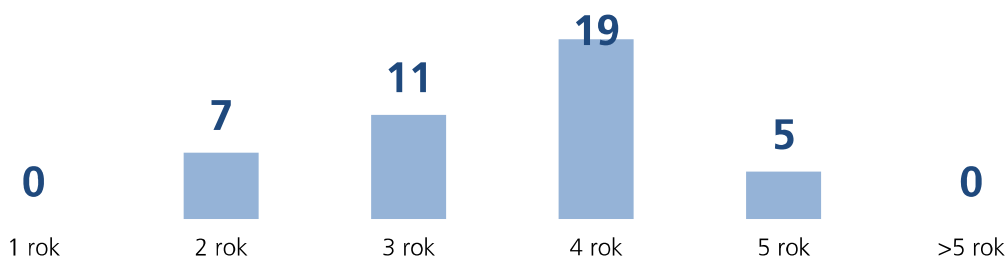
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 4 flerbostadshus och 26 småhus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 570 m², varav 3 570 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Bastu
Trädgårdsförråd
Målarförråd
Soprum 2
Soprum
Tvättstuga
Elladdstolpar

Kommentar

Bokningsbar 100kr/pass
Bokningsbar utan kostnad
Förråd för trädgårdsmaskiner och byggmaterial
Förråd för målarfärg och viss utrustning
Matavfall, glas, plåt, batteri och glödlampor
Inkl. källsortering för papper, kartong och plast
Tvätttider 8-23 alla dagar, 3 tim pass, 35 kr per pass
Medlemmar kan ladda bilar vid behov

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Besiktning av fastigheter	2022	Alla fastigheter besiktades för att hålla koll på underhållsbehov
Rengöring ventilationer	2022	All ventilation i varje hushåll rengjordes
Stora lekplatsen	2022	Stora lekplatsen fick ny sarg runt hela, nya stolpar till repet samt ny balansbräda
Ny gatubelysning området	2022 - 2023	Nya armaturer till trapphusen samt lyktstolpar i området
Åtgärder besiktningsprotokoll	2022 - 2023	Punkter från besiktningsprotokollet skall åtgärdas
Frånluftsvärmepumpar	2021	Byte utav resterande ej utbytta frånluftsvärmepumpar
Kvartersgården undertak	2021	Byte av undertak inne
Garagepaneler	2021	Fortsatt byte av garagepaneler
Rensning av dagvattenbrunnar	2021	
Lilla lekplatsen	2021 - 2022	Byggt om lilla lekplatsen, ny marksten, ny sandlåda, reparerat dagvattenbrunn, dränering
Kvartersgården	2020	Rep. av ventilation
Kvarterslokalen	2020	Målning och byte av golv
Målning Fönster	2020	Målning
Garagebaksida söder	2019	Justering av panel
Garagegavlar	2019	Panelbyte på fem st.
Lekplatser	2019	Underhåll
Målning av fönster	2019	Genomgång av fönster
Underhåll lekplatser	2019	se över lekplatserna byte av detaljer
Panelbyte garagelängor	2019	
Luftflödesinställning	2018	38 och 56
Dörrbyte	2018	S. soprummet
Slutmålning förråd	2018	8-22 och 30-32
Rensning av hängrännor	2018	Alla bostadshus
Byte av köksfönster på	2018	54A och 56
Kompostmaskin	2018	skrotning
Lekplatser	2018	Besiktning
Hängrännor	2018	Rensning på bostadshusen
Altandörrar	2018	Byte av 33 st.
Södra soprummet	2018	lordningställande
Frånluftsvärmepumpar	2018	Byte av 10 st.
Renovering tegelfasader	2017	nr 2, 64, 72
Panelbyte	2017	Fristående förråd start nr 8-22, 30-32
Olja in loftgångstrappor	2017	Arbetsdagsmoment
Utbyte av värmepumpar	2017	16 st
Tak (plåthovar)	2016 - 2017	Översyn / byte
Panelbyte	2016	Förråd nr 60-76
Panelbyte	2015	Garagegavel mot soprum
Tak (vindskivor)	2015	Målades
Panelbyte	2015	Förråd nr 40-42,44-46,48-50
Nya förrådsdörrar	2015	nr 8, 16
Nya parkeringsplatser	2015	2 grusplatser
Fyllt på sand i stora sandlådan	2014	
Tätning takgenomföringar	2014	
Takrengöring	2014	
Vattenavledning takhorn	2014 - 2015	Prototyper på nr 16 resp 18
Ny värmepump	2014	nr 18, 38, 56

Fjäderbyte garageportar	2014 - 2015	
Panelbyte	2014	Förråd flerfamiljshus
Målning av lekplats	2013	
Panelbyte	2013	Burspråk, balkonger
Panelbyte	2013	Kvartersgårdens veranda
Vattenavledning takhörn	2013	Prototyp nr 16
Panelbyte	2013	Soprum östra väggen
Renovering tegelfasader	2012	nr 8, 20, 76
Översyn av takventiler	2012	nr 8,74
Sand till lekplatserna	2012	
Grovtvättmaskin	2012	Utbyte
Ny värmepump	2012	nr 44
Innerbelysning	2012	Förbättring i soprum
Ytterbelysning	2012	Komplettering vid garagelängor
Bastu	2011	
Målning av ytterdörrar	2011	
Byte av förrådsdörrar	2011	nr 14, 46, 58
Målning av parkeringsplatser	2011	
Byte av altandörrar	2011	nr 44, 46
Energideklaration	2010	
OVK	2010	
Ny värmepump	2010	nr 46

Planerat underhåll

År

Byte av tak på fastigheterna	
Byte av fasadskivor på fastigheterna	
Pentryt föreningslokal	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Kärna entreprenad
Sophantering	Renova, Kungälv kommun
Vatten	Kungälv kommun
El nät	Kungälv energi
El leverantör	Fortum
Tv, Bredband och telefoni	Telia
Hjärtstartare	Servicia Medical

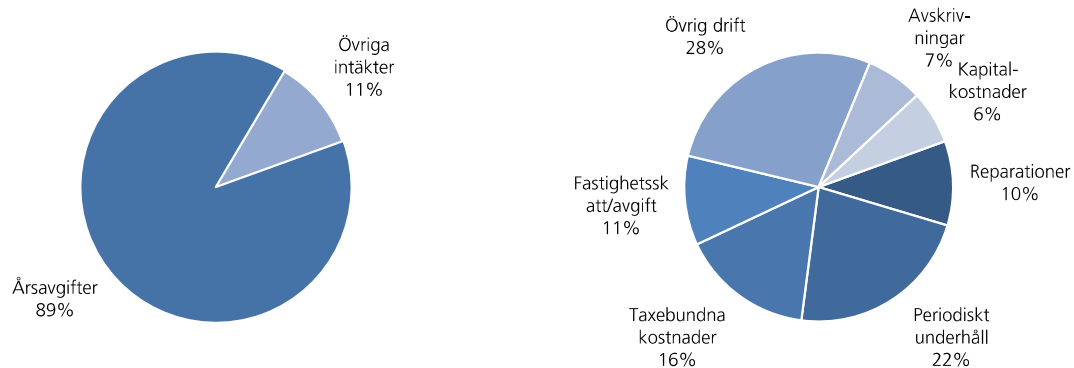
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-05-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 160 691	1 319 391
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 433 226	2 437 185
Finansiella intäkter	2 305	2 206
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 274
Ökning av kortfristiga skulder	50 493	1 295
	2 486 024	2 447 960
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 043 931	2 028 250
Finansiella kostnader	148 844	136 485
Ökning av kortfristiga fordringar	23 329	0
Minskning av långfristiga skulder	608 075	441 925
	2 824 179	2 606 660
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	822 536	1 160 691
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-338 155	-158 700

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Under året 2022 har löpande underhållsarbeten utförts. En besiktningsman anlätades och säkerställde att föreningen ligger bra till med underhållsplanen. Utöver detta har styrelsen fokuserat på att bevaka kostnader och bundit om ett lån på 3 års bindningstid.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	607	607	607
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 863	4 033	4 157	4 269
Elkostnad/m ² totalyta	25	23	20	21
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	45	23	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	38	52	59
Soliditet (%)	30	29	28	26
Resultat efter finansiella poster (tkr)	82	114	211	782
Nettoomsättning (tkr)	2 433	2 430	2 379	2 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 570 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	990 000	0	0	990 000
Fond för yttre underhåll	2 774 313	700 000	-730 930	2 805 243
S:a bundet eget kapital	3 764 313	700 000	-730 930	3 795 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 135 784	-700 000	845 307	1 990 477
Årets resultat	82 476	82 476	-114 377	114 377
S:a fritt eget kapital	2 218 261	-617 524	730 930	2 104 854
S:a eget kapital	5 982 574	82 476	0	5 900 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	82 476
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 835 784
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-700 000
summa balanserat resultat	2 218 260

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

529 506
2 747 766

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	2 432 832	2 429 519
Övriga rörelseintäkter	Not 3	394	7 666
Summa rörelseintäkter		2 433 226	2 437 185
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 775 568	-1 839 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 910	-88 537
Personalkostnader	Not 6	-97 453	-100 459
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-160 279	-160 279
Summa rörelsekostnader		-2 204 210	-2 188 529
RÖRELSERESULTAT		229 016	248 656
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 305	2 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 844	-136 485
Summa finansiella poster		-146 539	-134 279
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		82 476	114 377
ÅRETS RESULTAT		82 476	114 377

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	19 275 565	19 420 550
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	34 383	49 677
Summa materiella anläggningstillgångar		19 309 949	19 470 228
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 313 549	19 473 828
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	788 426	1 116 877
Summa kortfristiga fordringar		788 426	1 116 877
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		77 000	63 375
Summa kassa och bank		77 000	63 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		865 425	1 180 251
SUMMA TILLGÅNGAR		20 178 974	20 654 079

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 000	990 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 774 313	2 805 243
Summa bundet eget kapital		3 764 313	3 795 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 135 784	1 990 477
Årets resultat		82 476	114 377
Summa fritt eget kapital		2 218 261	2 104 854
SUMMA EGET KAPITAL		5 982 574	5 900 097
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 690 000	10 958 075
Summa långfristiga skulder		10 690 000	10 958 075
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 100 000	3 440 000
Leverantörsskulder		59 896	92 983
Skatteskulder		21 828	11 768
Övriga skulder		5 760	-53 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	318 916	304 504
Summa kortfristiga skulder		3 506 400	3 795 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 178 974	20 654 079

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 166 846	2 166 846
Bredbandsintäkter	160 776	160 776
Vattenintäkter moms	84 548	88 016
Elintäkter moms	3 769	5 162
Tvättstuga	3 480	7 200
Gemensamhetslokal	1 800	1 500
Överlåtelse/pantsättning	11 592	0
Öresutjämning	21	20
	2 432 832	2 429 519

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	0	7 553
Övriga intäkter	394	113
	394	7 666

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	15 553	0
	Fastighetskötsel gård beställning	16 875	0
	Snöröjning/sandning	23 313	52 750
	Sotning	0	1 500
	Gemensamma utrymmen	19 601	12 150
	Gård	12 067	24 572
	Serviceavtal	5 536	5 560
	Förbrukningsmateriel	29 231	10 352
	Störningsjour och larm	0	3 000
	Fordon	6 442	5 046
		128 617	114 930
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	74 382
	Tvättstuga	7 310	5 016
	Lås	6 893	0
	VVS	19 709	41 403
	Värmeanläggning/undercentral	4 598	0
	Ventilation	87 939	0
	Elinstallationer	10 411	23 184
	Tak	5 797	0
	Mark/gård/utemiljö	94 126	0
	Garage/parkering	775	0
	Vattenskada	0	23 828
		237 558	167 813
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	107 006	0
	Entré/trapphus	0	37 523
	Värmeanläggning	0	405 354
	Ventilation	0	11 645
	Huskropp utvändigt	0	163 831
	Balkonger/altaner	0	60 394
	Mark/gård/utemiljö	422 500	52 183
		529 506	730 930
	Taxebundna kostnader		
	El	89 038	81 590
	Vatten	178 719	159 924
	Sophämtning/renhållning	108 195	96 953
		375 952	338 467
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	88 131	81 370
	Bredband	160 776	160 776
		248 907	242 146
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	255 028	244 968
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 775 568	1 839 254

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	11 133	2 072
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Föreningskostnader	1 900	563
	Styrelseomkostnader	7 354	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 617	3 845
	Förvaltningsarvode	73 187	71 612
	Administration	23 149	4 865
	Korttidsinventarier	4 548	0
	Konsultarvode	41 900	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 580
		170 910	88 537

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	74 400	80 200
	Sociala kostnader	23 053	20 259
		97 453	100 459

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	144 985	144 985
	Inventarier	15 294	15 294
		160 279	160 279

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 725 415	20 725 415
	Utgående anskaffningsvärde	20 725 415	20 725 415
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 304 865	-1 159 880
	Årets avskrivningar enligt plan	-144 985	-144 985
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 449 850	-1 304 865
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 275 565	19 420 550
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 157 000	34 757 000
	Taxeringsvärde mark	26 864 000	27 170 000
		63 021 000	61 927 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 021 000	61 927 000
		63 021 000	61 927 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	254 774	254 774
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	254 774	254 774
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-254 774	-254 774
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-254 774	-254 774
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 470	76 470
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 470	76 470
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 793	-11 499
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 294	-15 294
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 087	-26 793
	Redovisat restvärde vid årets slut	34 383	49 677
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 600	3 600
		3 600	3 600
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	4 523	4 509
	Skattefordran	9 432	0
	Momsavräkning	16 169	15 051
	Klientmedel hos SBC	568 159	486 194
	Fordringar	9 315	0
	Fordringar kreditfakturor	3 450	0
	Räntekonto hos SBC	177 378	611 123
		788 426	1 116 877

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 805 243	2 105 243
	Reservering enligt stadgar	700 000	700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-730 930	0
	Vid årets slut	2 774 313	2 805 243

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,700 %	2 700 000	2 900 000	2023-04-30
	Handelsbanken	0,920 %	4 050 000	4 200 000	2024-12-30
	Handelsbanken	2,470 %	3 040 000	0	2025-04-30
	SEB	0,890 %	4 000 000	4 200 000	2024-03-28
	SEB		0	3 040 000	2022-04-28
	SEB		0	58 075	2021-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		13 790 000	14 398 075	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 100 000	-3 440 000	
			10 690 000	10 958 075	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 790 000 kr.

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.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 405 000	25 205 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	72 300	72 300
	Sociala avgifter	22 716	22 716
	Ränta	15 862	4 028
	Avgifter och hyror	208 038	182 215
	Elinstallationer	0	17 340
	VVS	0	5 905
		318 916	304 504

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Styrelsens underskrifter

Kungälv den / 2023

Christer Aldor Efraimsson
Ordförande

Sven Jakob Isaksson
Ledamot

Marcus Juliusson
Ledamot

Madelene Ida Justina Karlberg Knez
Ledamot

Kristoffer Wallgren
Ledamot

Nadja Carolina Göransdotter Zanders
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Per-Olof Pehrson
Intern revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Lispundet

ORG NR 716408-8697

Undertecknad Per-Olof Pehrsson av föreningsstämman vald Revisor avger härmed följande redogörelse:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed. Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Resultatet balanseras enligt styrelsens förslag. Jag tillstyrker att årsstämman beviljar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2023-06-02

Per-Olof Pehrsson

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