

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 Flormansgården

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 2009 och 2028.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1935-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Prennellyckan GA:1. Föreningens andel är 20 procent. Samfälligheten förvaltar gårdsväg.

Styrelsen

Anders Åkerblom	Ordförande
Niels Andersson Svärd	Ledamot
Jesper Lambert	Ledamot
Erik Olof Ragnar Hedling	Ledamot
Karin Maria Helmius	Ledamot
Axel Oscar Cedermark	Suppleant
Astrid Jönsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anneli Jönsson	Ordinarie Extern	Ekonomica Lund
Charlotta Rexmark	Ordinarie Intern	

Valberedning

Anna Meeuwisse

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PRENNELYCKAN 12	1935	Lund
PRENNELYCKAN 18	1937	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme (Lunds Energi).

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

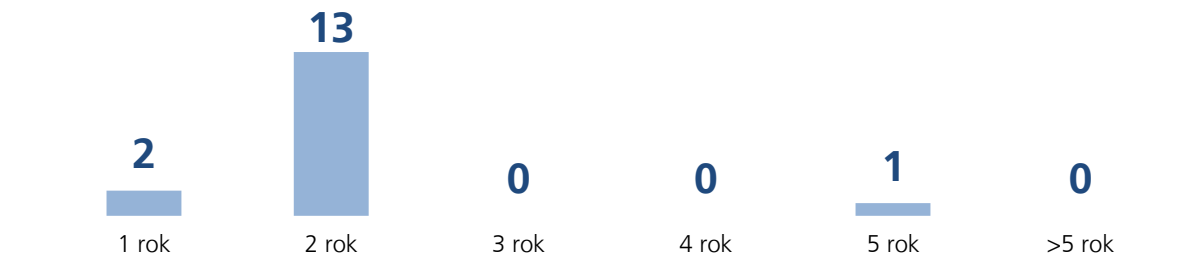
Fastigheternas värdeår är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 957 m², varav 957 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal, vind

Gemensamhetslokal, källare (fd
mangelrum)

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte låscylindrar	2022	Låscylindrar (samtliga) utbytta
Renovering av fasad, fönster, balkonger, tvättstuga, mangelrum	2020 - 2021	Fasad: Rivning gammal puts, nätning samt omputsning och målning. Fönster och balkongdörrar: Renovering och ommålning. Balkonger: Omputsning, rostskyddsbehandling, ny beläggning och nya plåtar. Toalett källare 4A: Renovering och återinstallering. Tvättstuga: Renovering och installering av ny tvättmaskin. Mangelrum: Renovering. Källarfönster: Installation av tvåglasfönster i tvättstuga och mangelrum. Entréer: Omgjutning av golvplatta. Ytterbelysning: Nya armaturer och gårdsbelysning. Tak och stuprännor: Renovering av takstolar, byte av takfotslådor och stuprännor/stuprör.
Tätning av takfönster, byte av 1 fönster	2019	
Byte av dörrstängare 4A	2019	
Ventiler till kall- och varmvatten	2019	
Portlås, service	2018	
Radiatorer, service	2018	
Stamspolning, filmning, rensning	2018	
Dörrstängare, byte	2018	
Tvättmaskin, ventilbyte	2018	
Avloppsstammar och stickledning	2018	Spolning
Värmeväxlare, service	2018	
Energideklaration	2018	
Ställdon, Ventiler tappvarmvatten	2017	Översyn
Ställdon, Ventiler tappvarmvatten	2016	Översyn
Borttagande av stenmangel	2016	
Byte av signalmottagare TV	2016	
Entrédörrar	2016	Översyn
Ny Torkanläggning tvättstuga	2014	Ny installation
Byte av Takfönster	2014 - 2015	Ny installation
OVK	2014	
Byte av Expansionskärl	2013	
reparation av hussockel och staket	2011	Lagning ,målning
Cykelgarage	2010	Nybyggnad med belysning
Värmesystem	2007	Allm. Renovering och byte till termostatvred
Säkerhetsdörrar	2005	
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Omläggning av tak	2000	
Rörstam-relining, vattenstambyte	1999 - 2002	
Elstambyte	1999	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Perspektiv Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Hemservice2
Service fjärrvärme	Kraftringen

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

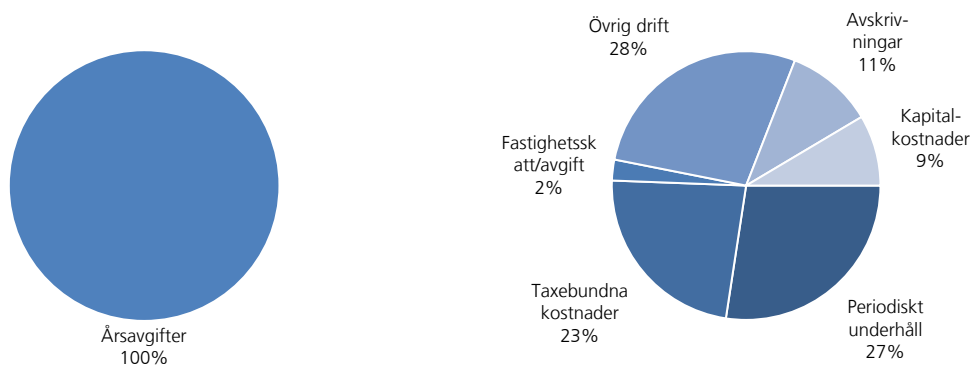
Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 837 638	3 933 938
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	698 841	654 474
Finansiella intäkter	2 362	503
Ökning av långfristiga skulder	0	1 974 116
Ökning av kortfristiga skulder	0	302 716
	701 203	2 931 809
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	771 427	4 963 067
Finansiella kostnader	81 302	64 509
Ökning av kortfristiga fordringar	4 571	534
Minskning av långfristiga skulder	915 588	0
Minskning av kortfristiga skulder	249 899	0
	2 022 787	5 028 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	516 055	1 837 638
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 321 583	-2 096 300

*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

Föreningens omfattande fasadrenovering slutfördes, besiktigades och slutbetalades.

Samtliga dörrars låscylindrar byttes ut för att tillgodose säkerheten efter renoveringen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	725	684	665	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 537	7 493	5 431	942
Elkostnad/m ² totalyta	29	22	24	20
Värmekostnad/m ² totalyta	145	145	130	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	27	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	85	67	29	26
Soliditet (%)	0	0	0	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-252	-4 473	-1 252	-11
Nettoomsättning (tkr)	699	654	637	627

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 957 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	30 036	0	0	30 036
Kapitaltillskott	54 720	0	0	54 720
Fond för yttre underhåll	100 000	100 000	-41 400	41 400
S:a bundet eget kapital	184 756	100 000	-41 400	126 156
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 579 608	-100 000	-4 431 723	-1 047 884
Årets resultat	-252 050	-252 050	4 473 123	-4 473 123
S:a fritt eget kapital	-5 831 658	-352 050	41 400	-5 521 008
S:a eget kapital	-5 646 902	-252 050	0	-5 394 852

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-252 050
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 479 607
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 000
summa balanserat resultat	-5 831 657

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

100 000
-5 731 657

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	698 541	654 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	0
Summa rörelseintäkter		698 841	654 474

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-586 599	-4 649 565
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 611	-272 766
Personalkostnader	Not 6	-59 216	-40 736
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-100 525	-100 525
Summa rörelsekostnader		-871 952	-5 063 592

RÖRELSERESULTAT

-173 111 **-4 409 118**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 362	503
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 302	-64 509
Summa finansiella poster		-78 940	-64 006

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-252 050 **-4 473 123**

ÅRETS RESULTAT

-252 050 **-4 473 123**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	297 759	398 284
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		297 759	398 284
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		299 759	400 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 239	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	522 781	1 844 032
Summa kortfristiga fordringar		527 020	1 844 032
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		527 020	1 844 032
SUMMA TILLGÅNGAR		826 779	2 244 316

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 036	30 036
Kapitaltillskott		54 720	54 720
Fond för yttre underhåll	Not 13	100 000	41 400
Summa bundet eget kapital		184 756	126 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 579 608	-1 047 884
Årets resultat		-252 050	-4 473 123
Summa fritt eget kapital		-5 831 658	-5 521 008
SUMMA EGET KAPITAL		-5 646 902	-5 394 852
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 005 628	2 995 056
Summa långfristiga skulder		3 005 628	2 995 056
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 250 000	4 176 160
Leverantörsskulder		87 203	359 136
Skatteskulder		2 524	2 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	128 326	106 669
Summa kortfristiga skulder		3 468 053	4 644 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		826 779	2 244 316

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
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	25 år	25 år
Tak	20 år	20 år
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	693 948	654 470
Överlåtelse/pantsättning	4 589	0
Öresutjämning	4	3
	698 541	654 474

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	300	0
	300	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	2 292
	Fastighetskötsel gård beställning	0	6 270
	Städning entreprenad	24 090	22 720
	Förbrukningsmateriel	2 256	1 197
		26 346	32 479
	Reparationer		
	Lås	0	1 488
	VVS	0	1 489
	Elinstallationer	0	2 706
		0	5 683
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	54 694
	Fasad	261 000	4 255 862
		261 000	4 310 556
	Taxebundna kostnader		
	El	27 599	21 288
	Värme	138 534	138 333
	Vatten	28 707	26 721
	Sophämtning/renhållning	25 995	23 899
		220 835	210 241
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 294	24 253
	Samfällighetsavgift	5 750	0
	Bredband	26 070	43 009
		54 114	67 262
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	24 304	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	586 599	4 649 565
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	1 147	584
	Revisionsarvode extern revisor	4 275	6 250
	Föreningskostnader	1 369	563
	Fritids- och trivselkostnader	506	0
	Förvaltningsarvode	39 179	41 788
	Administration	8 350	42 715
	Konsultarvode	66 395	176 547
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		125 611	272 766
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 125	32 000
	Sociala kostnader	13 091	8 736
		59 216	40 736

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	2 003	2 003
	Förbättringar	98 522	98 522
		100 525	100 525
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 285 327	3 285 327
	Utgående anskaffningsvärde	3 285 327	3 285 327
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 887 043	-2 786 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-100 525	-100 525
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 987 568	-2 887 043
	Planenligt restvärde vid årets slut	297 759	398 284
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 600 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	6 600 000
		19 600 000	13 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 600 000	13 800 000
		19 600 000	13 800 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 213	32 213
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 213	32 213
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 213	-32 213
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 213	-32 213
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	69 075	69 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	69 075	69 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-69 075	-69 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-69 075	-69 075
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6 726	6 394
	Klientmedel hos SBC	205 702	787 135
	Räntekonto hos SBC	310 352	1 050 503
		522 781	1 844 032
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	41 400	145 106
	Reservering enligt stadgar	100 000	41 400
	Omföring reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-41 400	-145 106
	Vid årets slut	100 000	41 400

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,720 %	887 878	892 716	2027-03-25
Handelsbanken	3,250 %	2 150 000	2 150 000	2023-03-01
Handelsbanken	1,000 %	2 117 750	2 128 500	2025-12-01
Handelsbanken	3,300 %	1 100 000	2 000 000	2023-03-01
Summa skulder till kreditinstitut		6 255 628	7 171 216	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 250 000	-4 176 160	
		3 005 628	2 995 056	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 230 528 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 264 250	7 264 250

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	36 225	36 000
Sociala avgifter	11 382	11 311
Ränta	12 130	5 966
Avgifter och hyror	68 589	53 392
	128 326	106 669

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga

Styrelsens underskrifter

Lund den / 2023

Anders Åkerblom
Ordförande

Niels Andersson Svärd
Ledamot

Jesper Hambert
Ledamot

Erik Olof Ragnar Hedling
Ledamot

Karin Maria Helmius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Anneli Jönsson
Extern revisor

Charlotta Rexmark
Intern revisor

RAPPORT FRÅN LEKMANNAREVISOR

Till föreningsstämman i **Bostadsrättsföreningen Flormansgården**.

Organisationsnummer **745000-0919**

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flormansgården. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sina uppdrag med omsorg och i enlighet med bostadsrättslagen.

Jag anser således att:

- föreningsstämman kan fastställa resultaträkningen och balansräkningen och
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Lund 2023-03-23

Anneli Jönsson

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