

# 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 byggentreprenader 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fortuna 6

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.

- 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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

#### Styrelsen

Jakob Ottenfelt	Ordförande
Max-Ola Sebastian Pålsson	Ledamot
Fredrik Wilhelm Wicklund	Ledamot

Martin Olof Jansson	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Viktor Westerberg	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fortuna 6 m.fl.	2009	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

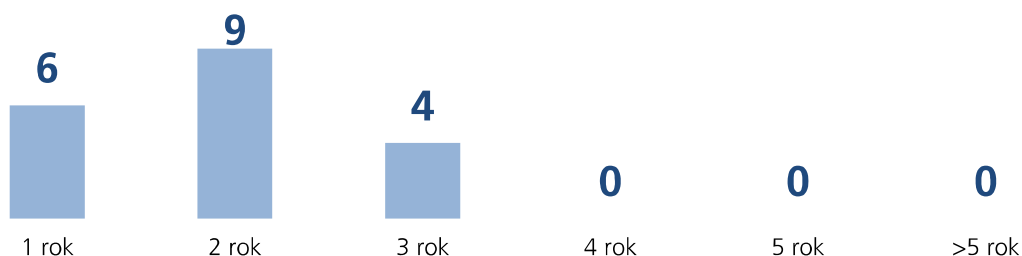
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 131 m<sup>2</sup>, varav 920 m<sup>2</sup> utgör boyta och 211 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	25 m <sup>2</sup>	2023-06-01
Massage	50 m <sup>2</sup>	2023-06-01
Frisör	64 m <sup>2</sup>	2023-06-01
Massör	66 m <sup>2</sup>	2023-06-01

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönsterbyte	2021
Yttertak	2021
Nya portar	2021
Fasaddelar	2021
Ny torktumlare	2015
Nya tvättmaskiner	2012
Innergården iordningställd	2011

Planerat underhåll	År
Trapphus och entre A12	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Svergies BostadsrättsCentrum

### Föreningens ekonomi

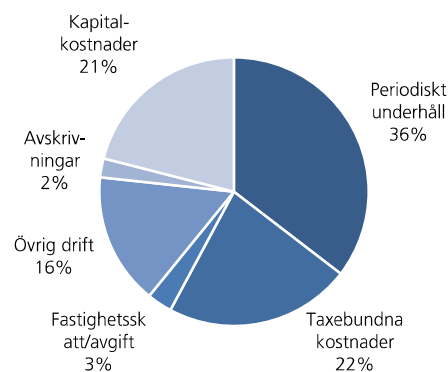
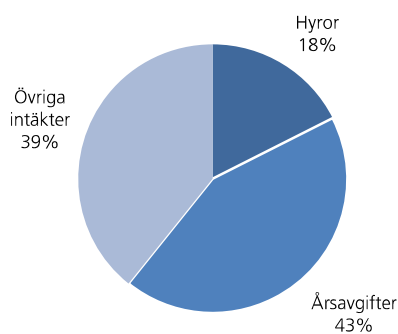
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>123 430</b>	<b>3 012 923</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 715 535	1 098 423
Finansiella intäkter	282	31
Minskning kortfristiga fordringar	7 775	0
Ökning av långfristiga skulder	0	6 960 535
Ökning av kortfristiga skulder	10 618	0
	<b>1 734 209</b>	<b>8 058 989</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 153 460	10 726 051
Finansiella kostnader	314 516	142 531
Ökning av kortfristiga fordringar	0	43 855
Minskning av långfristiga skulder	244 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 044
	<b>1 711 976</b>	<b>10 948 482</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>145 664</b>	<b>123 430</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>22 233</b>	<b>-2 889 493</b>

\*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

Vi har slutbesiktigat renoveringsarbetet som utfördes under 2021.

Vi har försökt hitta finansiering för att färdigställa 12ans trappuppgång samt entre men inte lyckats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	806	756	713	688
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 212	1 233	1 253	1 263
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	18 591	18 857	11 291	11 427
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	43	30	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	147	165	141	150
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	39	37	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	278	126	86	98
Soliditet (%)	28	27	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	214	-9 804	337	209
Nettoomsättning (tkr)	1 063	1 040	990	1 003

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 920 m<sup>2</sup> bostäder och 211 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	14 513 018	0	0	14 513 018
Fond för yttre underhåll	288 700	288 700	-1 707 211	1 707 211
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 801 718</b>	<b>288 700</b>	<b>-1 707 211</b>	<b>16 220 229</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-8 269 160	-288 700	-8 096 842	116 381
Årets resultat	213 916	213 916	9 804 053	-9 804 053
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-8 055 244</b>	<b>-74 784</b>	<b>1 707 211</b>	<b>-9 687 671</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 746 474</b>	<b>213 916</b>	<b>0</b>	<b>6 532 558</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	213 916
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 980 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-288 700</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 055 244</b>

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

<u>288 700</u>
<b>-7 766 544</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

Nettoomsättning	Not 2	1 062 677	1 039 885
Övriga rörelseintäkter	Not 3	652 858	58 538
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 715 535</b>	<b>1 098 423</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-1 023 835	-10 581 394
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 625	-144 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-33 924	-33 924
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 187 384</b>	<b>-10 759 975</b>

**RÖRELSERESULTAT****528 150**      **-9 661 552****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		282	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 516	-142 531
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-314 234</b>	<b>-142 500</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****213 916**      **-9 804 053****ÅRETS RESULTAT****213 916**      **-9 804 053**



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 7,12	23 854 309	23 888 233
Maskiner Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>23 854 309</b>	<b>23 888 233</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>23 854 309</b>	<b>23 888 233</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	71 767	42 909
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	142 625	157 024
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>214 392</b>	<b>199 933</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	13 918	13 918
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>13 918</b>	<b>13 918</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>228 310</b>	<b>213 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>24 082 619</b>	<b>24 102 084</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 513 018	14 513 018
Fond för yttre underhåll	Not 10	288 700	1 707 211
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 801 718</b>	<b>16 220 229</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-8 269 160	116 381
Årets resultat		213 916	-9 804 053
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 055 244</b>	<b>-9 687 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 746 474</b>	<b>6 532 558</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11, 12	17 104 000	17 348 000
Leverantörsskulder		35 131	38 225
Skatteskulder		45 141	88 692
Övriga skulder		0	-7 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	151 873	102 344
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 336 145</b>	<b>17 569 527</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 082 619</b>	<b>24 102 084</b>

## 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	500 år	500 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	741 553	695 804
Hyror lokaler	255 800	260 218
Hyror reklamplats	44 518	44 518
Hyror antennplats	761	45 870
Hyresrabatt	0	-20 850
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	13 283	14 280
Öresutjämning	0	45
	<b>1 062 677</b>	<b>1 039 885</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	14 286
Övriga intäkter	652 858	44 252
	<b>652 858</b>	<b>58 538</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	30 000	20 000
	Städning enligt beställning	0	1 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	29 318	0
	Gemensamma utrymmen	1 691	0
	Förbrukningsmateriel	7 746	7 080
	Fordon	0	12 400
		<b>68 755</b>	<b>41 355</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 600	8 750
	Tvättstuga	2 984	4 197
	Lås	0	1 180
	Balkonger/altaner	0	12 500
		<b>5 584</b>	<b>26 627</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	2 180 575
	Lokaler	15 000	0
	Tvättstuga	8 895	0
	Ventilation	15 000	0
	Huskropp utvändigt	0	92 019
	Tak	21 800	0
	Fönster	8 313	7 607 878
	Balkonger/altaner	461 587	72 770
	Mark/gård/utemiljö	0	125 000
		<b>530 595</b>	<b>10 078 242</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	72 082	48 750
	Värme	166 001	187 059
	Vatten	30 692	44 265
	Sophämtning/renhållning	66 363	73 767
		<b>335 137</b>	<b>353 842</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	14 967	14 112
	Kabel-TV	23 656	22 585
		<b>38 623</b>	<b>36 697</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>45 141</b>	<b>44 631</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 023 835</b>	<b>10 581 394</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	2 500	0
	Juridiska åtgärder	300	0
	Inkassering avgift/hyra	225	2 004
	Hysesförluster	31 600	0
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	47 881	46 856
	Administration	25 058	10 029
	Konsultarvode	21 611	85 319
		<b>129 625</b>	<b>144 658</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	33 924	33 924
		<b>33 924</b>	<b>33 924</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	24 355 674	24 355 674
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>24 355 674</b>	<b>24 355 674</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-467 441	-433 517
	Årets avskrivningar enligt plan	-33 924	-33 924
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-501 365</b>	<b>-467 441</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 854 309</b>	<b>23 888 233</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 393 688	7 393 688
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 785 000	9 785 000
	Taxeringsvärde mark	9 906 000	9 906 000
		<b>19 691 000</b>	<b>19 691 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	18 000 000	18 000 000
	Lokaler	1 691 000	1 691 000
		<b>19 691 000</b>	<b>19 691 000</b>
<b>Not 8</b>	MASKINER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	29 739	29 739
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>29 739</b>	<b>29 739</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-29 739	-29 739
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-29 739</b>	<b>-29 739</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	-2 757	47 512
	Klientmedel hos SBC	131 597	109 512
	Fordringar kreditfakturer	13 636	0
	Räntekonto hos SBC	149	0
		<b>142 625</b>	<b>157 024</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början		1 707 211	1 418 511
	Reservering enligt stadgar		288 700	288 700
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-1 707 211	0
	<b>Vid årets slut</b>		<b>288 700</b>	<b>1 707 211</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Swedbank 1,130 %	6 860 000	7 000 000	Rörligt
	Swedbank 1,100 %	5 122 000	5 174 000	Rörligt
	Swedbank 1,100 %	5 122 000	5 174 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>17 104 000</b>	<b>17 348 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-17 104 000	-17 348 000	
		<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 884 000 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.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar		17 400 000	17 400 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta		55 719	16 482
	Avgifter och hyror		96 154	85 862
			<b>151 873</b>	<b>102 344</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
	Planen är att färdigställa 12ans trapphus och entre under 2023.	

## Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 22 / 6 2023

Jakob Ottenfelt  
Ordförande



Max-Ola Sebastian Pålsson  
Ledamot

Fredrik Wilhelm Wicklund  
Ledamot



(enligt fullmakt)

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 6 2023



Viktor Westerberg  
Intern revisor

## Till föreningsstämman i BRF Fortuna 6

Organisationsnummer: 769615-2102

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Fortuna 6 för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisorssed i Sverige, vilket innebär att jag granskat underlagen för belopp för att med hög, men inte absolut säkerhet, förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisorssed i Sverige.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2022-06-18



Viktor Westerberg

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](http://www.sbc.se)