

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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rapphönan

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

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 1955-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Karin Elgelin	Ordförande
Ann-Charlotte U. Greber Jägervall	Vice ordförande
Nils Olof Frej Malander	Sekreterare
Martin Larsson	Kassör
Joel Erik Danielsson	Fastighetsansvarig

Gunnel Ann-Marie Lindholm	Suppleant
Ivan Widell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Andreasson	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Valberedning

Sten Lindh	Sammanställande
------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-26. Extra stämma med anledning av utökning av styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rapphönan 1		Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

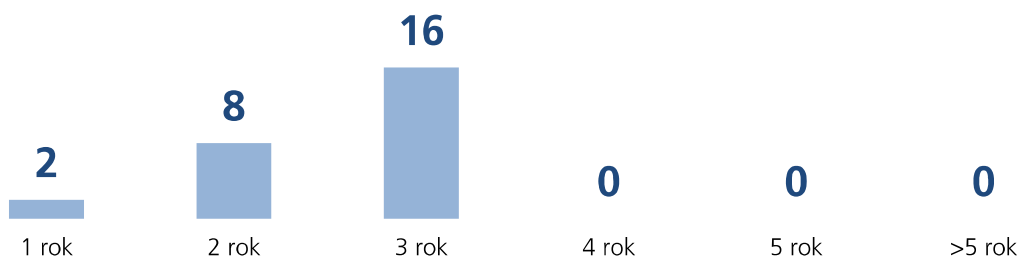
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 604 m², varav 1 604 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvätt- och torkrum

Cykelgarage

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny belysning tvättstuga, mangelrum och torkrum	2021	
Fasadgrunden + gavelsida målat	2021	
OVK-besiktning	2020	Enl underhållsplan
Målning av trapphus	2020	Enl underhållsplan
Karbonatiseringsprov balkonger	2020	Enl underhållsplan
Trädbeskränning	2020	
Byte av torktumlare	2020	
Ny belysning Trappuppgångar och källare	2019	
Målning källarfönster	2018	
Installation av fasadbelysning	2015	
Byte av fjärrvärmecentral	2015	
Installation av fibernät	2014	
Renovering av tvättstuga: nya maskiner; målning av tak och väggar; klinker på golv	2011	
Dränering	2011	Komplettering: ny brunn utanför 6a+filmning av dräneringsrör
Asfaltering av parkeringsplatsen	2011	
Sotning	2011	
Översyn av kablar och säkringar i elskåpen i trapphusen	2010	
Målning av källarfönster, plåt på taket och omfogning av skorstenskrona	2008 - 2010	
Byte till säkerhetsdörrar	2004	Installation av postboxar i entrén.
Rörstambyte	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tak och fasad	2024/25	Enl underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning och trädgårdsskötsel	Climat80
Stamkundsavtal - jour för vatten, avlopp och värme	VVS-Huset
Driftansvar för bredband via fiber 100/100 Mbit/s i samtliga lägenheter - kollektivt avtal	Telia
Digital-tv	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC
Medlemsförening - t.ex. rådgivning och utbildning för styrelsen	Bostadsrätterna
Trappstädning	KIA Kvalitetsstäd AB
Elavtal	Kraftringen

Föreningens ekonomi

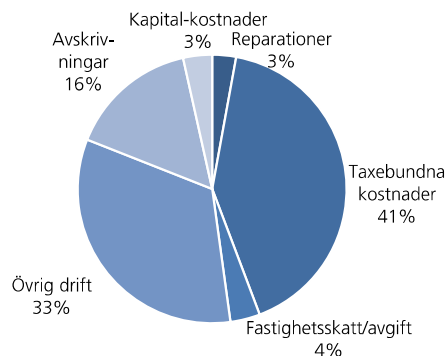
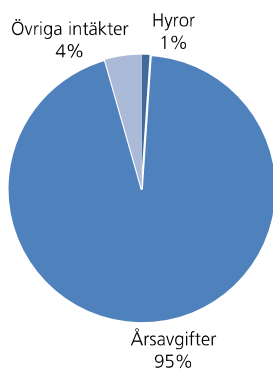
Lån ska förhandlas om under året.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 837 787	1 651 327
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 167 733	1 158 447
Finansiella intäkter	4 749	679
Ökning av kortfristiga skulder	27 619	0
	1 200 101	1 159 126
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	900 671	873 336
Finansiella kostnader	37 851	38 167
Ökning av kortfristiga fordringar	13 191	0
Minskning av långfristiga skulder	43 240	43 240
Minskning av kortfristiga skulder	0	17 923
	994 953	972 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 042 935	1 837 787
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	205 148	186 461

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	690	688	670
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 997	2 024	2 051	2 078
Elkostnad/m ² totalyta	42	38	26	27
Värmekostnad/m ² totalyta	180	171	168	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	36	34	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	24	27	28
Soliditet (%)	24	23	21	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	61	74	-38	43
Nettoomsättning (tkr)	1 158	1 154	1 151	1 123

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 604 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	71 700	0	0	71 700
Reservfond	26 123	0	0	26 123
Kapitaltillskott	219 538	0	0	219 538
Fond för yttre underhåll	1 452 867	185 000	-17 813	1 285 680
S:a bundet eget kapital	1 770 228	185 000	-17 813	1 603 041
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-744 588	-185 000	92 249	-651 837
Årets resultat	60 773	60 773	-74 436	74 436
S:a fritt eget kapital	-683 815	-124 227	17 813	-577 401
S:a eget kapital	1 086 413	60 773	0	1 025 640

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	60 773
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-559 588
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 000
summa balanserat resultat	-683 815

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-683 815
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	1 158 051	1 154 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 682	4 067
Summa rörelseintäkter		1 167 733	1 158 447

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-747 138	-733 867
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 015	-106 576
Personalkostnader	Not 6	-35 518	-32 893
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-173 187	-173 187
Summa rörelsekostnader		-1 073 858	-1 046 523

RÖRELSERESULTAT**93 875** **111 924****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 749	679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 851	-38 167
Summa finansiella poster		-33 102	-37 488

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**60 773** **74 436****ÅRETS RESULTAT****60 773** **74 436**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	2 411 470	2 575 931
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	24 724	33 450
Summa materiella anläggningstillgångar		2 436 194	2 609 382
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 438 994	2 612 182
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		16 101	4 019
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 044 481	1 838 224
Summa kortfristiga fordringar		2 060 582	1 842 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 060 582	1 842 243
SUMMA TILLGÅNGAR		4 499 577	4 454 425

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 700	71 700
Reservfond		26 123	26 123
Kapitaltillskott		219 538	219 538
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 452 867	1 285 680
Summa bundet eget kapital		1 770 228	1 603 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-744 588	-651 837
Årets resultat		60 773	74 436
Summa fritt eget kapital		-683 815	-577 401
SUMMA EGET KAPITAL		1 086 413	1 025 640
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	1 925 361
Summa långfristiga skulder		0	1 925 361
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 203 563	1 321 442
Leverantörsskulder		72 927	48 970
Skatteskulder		3 711	2 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	132 963	130 861
Summa kortfristiga skulder		3 413 164	1 503 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 499 577	4 454 425

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 årsboks slutet. 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	30 år	30 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Våtrum	40 år	40 år
Fönster	24 år	24 år
Markanläggning	40 år	40 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	1 103 457	1 107 305
Hyror lokaler	1 500	1 500
Hyror parkering	10 800	10 900
Bredbandsintäkter	34 558	34 669
Överlåtelse/pantsättning	7 728	0
Öresutjämning	8	5
	1 158 051	1 154 380

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	9 682	4 067
	9 682	4 067

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	56 138	56 603
	Fastighetsskötsel beställning	1 950	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	250	0
	Snöröjning/sandning	9 827	10 331
	Städning entreprenad	36 303	35 070
	Mattvätt/Hyrmattor	1 496	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 375
	Gemensamma utrymmen	169	0
	Sophantering	0	5 607
	Gård	10 939	208
	Serviceavtal	0	1 935
	Förbrukningsmateriel	970	368
	Brandskydd	7 369	0
		125 411	114 497
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 702	21 867
	Lås	2 700	1 075
	VVS	12 928	10 798
	Ventilation	1 625	0
	Elinstallationer	2 764	995
	Fönster	5 763	0
	Mark/gård/utemiljö	0	15 938
		31 482	50 673
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	17 813
		0	17 813
	Taxebundna kostnader		
	El	68 026	60 397
	Värme	289 418	274 747
	Vatten	63 867	58 117
	Sophämtning/renhållning	39 345	38 246
		460 656	431 507
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 170	18 081
	Kabel-TV	30 053	28 694
	Bredband	40 873	34 668
		90 096	81 443
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 494	37 934
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	747 138	733 867

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	0
	Juridiska åtgärder	16 313	0
	Hysesförluster	120	0
	Föreningskostnader	1 981	438
	Styrelseomkostnader	235	0
	Förvaltningsarvode	61 473	60 148
	Administration	20 810	1 690
	Konsultarvode	11 750	39 350
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 020	4 950
		118 015	106 576
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 998	26 000
	Sociala kostnader	7 520	6 893
		35 518	32 893
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	26 683	26 683
	Förbättringar	128 404	128 404
	Markanläggning	9 373	9 373
	Inventarier	8 726	8 726
		173 187	173 187
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 523 099	5 523 099
	Utgående anskaffningsvärde	5 523 099	5 523 099
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 947 168	-2 782 707
	Årets avskrivningar enligt plan	-164 461	-164 461
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 111 629	-2 947 168
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 411 470	2 575 931
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
		24 000 000	24 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 000 000	24 000 000
		24 000 000	24 000 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 027	8 027
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 027	8 027
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 027	-8 027
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 027	-8 027
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	171 492	171 492
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	171 492	171 492
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-138 042	-129 315
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 726	-8 726
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-146 768	-138 041
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 724	33 451
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1 546	437
	Klientmedel hos SBC	988 207	787 284
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 503
		2 044 481	1 838 224

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 285 680	1 223 342
	Reservering enligt stadgar	185 000	273 163
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-17 813	-210 825
	Vid årets slut	1 452 867	1 285 680

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken	1,170 %	590 046	596 530	2022-12-30
	Handelsbanken	3,414 %	331 020	334 656	2022-12-30
	Handelsbanken	3,414 %	363 744	367 496	2022-12-30
	Handelsbanken	0,870 %	224 400	235 000	2023-12-30
	Handelsbanken	0,820 %	627 648	634 256	2023-10-30
	Handelsbanken	1,050 %	409 205	413 665	2023-06-30
	Handelsbanken	0,870 %	425 000	430 000	2023-09-30
	Handelsbanken	3,140 %	232 500	235 200	2023-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 203 563	3 246 803	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 203 563	-1 321 442	
			0	1 925 361	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 987 363 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 512 200	3 512 200

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	26 000	26 000
	Sociala avgifter	8 169	8 169
	Ränta	2 607	2 527
	Avgifter och hyror	96 187	94 165
		132 963	130 861

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

För närvarande håller vi på att uppdatera underhållsplan och med det vill vi ha en mer konkret bild över vad som i närtid behöver utföras. Det är troligtvis tak och fasad som är de stora händelserna i närtid. Styrelsen har även tankar på att kolla på möjligheterna för energieffektivisering.

Styrelsens underskrifter

Lund den 22/3 2023



Karin Elgelin
Ordförande

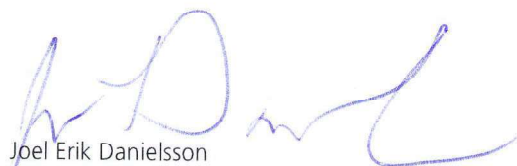


Ann-Charlotte U Greber Jägervall
Vice ordförande



Nils Olof Frej Malander
Sekreterare

Martin Larsson
Kassör



Joel Erik Danielsson
Fastighetsansvarig



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2023



Fredrik Andréasson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor har granskat räkenskaperna, förslag till balans- och resultaträkning och övriga dokument för BRF Rapphönan, 745000-1305, under räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022.

Revisionen har inte givit anledning till några anmärkningar varför jag tillstryker beslut om att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det granskade räkenskapsåret samt att resultat- och balansräkningen fastställs-

Lund den 27 mars 2023



Fredrik Andréasson

Intern Revisor

Budgetsammanställning

Kund: 4082 Rapphönan | Budgetår: 2023 23/24 | Jämförelseår: 2022 22/23 | Jämförelseperiod: Augusti | Budgetstatus: Budget klar

	Utfall ack	Budget innev år helår	Utfall fgå helår	Budgetför slag	Styrelsen s budget	Fastställd budget
Årsavgifter och hyror	743 055	1 117 000	1 119 705	1 101 000	1 101 000	1 101 000
Övriga rörelseintäkter	24 757	34 000	38 742	34 000	34 000	34 000
Rörelsens intäkter	767 812	1 151 000	1 158 447	1 135 000	1 135 000	1 135 000
Fastighetskostnader	-80 928	-128 000	-114 497	-132 000	-126 000	-126 000
Reparationer	-20 510	-44 000	-50 673	-43 000	-43 000	-43 000
Periodiskt underhåll			-17 813	0	0	0
Taxebundna kostnader	-327 998	-419 000	-431 507	-504 000	-551 000	-551 000
Övriga driftskostnader	-40 994	-89 000	-81 443	-91 000	-91 000	-91 000
Fastighetsskatt	-24 000	-36 000	-37 934	-35 825	-37 000	-37 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-50 455	-72 000	-106 576	-75 000	-75 000	-75 000
Personalkostnader	-1 349	-34 000	-32 893	-34 000	-34 000	-34 000
Avskrivningar	-115 458	-175 000	-173 187	-175 000	-175 000	-175 000
Rörelsens kostnader	-661 691	-997 000	-1 046 523	-1 089 825	-1 132 000	-1 132 000
RÖRELSERESULTAT	106 121	154 000	111 924	45 175	3 000	3 000
Resultat från finansiella poster	-20 186	-44 000	-37 488	-48 000	-59 000	-59 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	85 935	110 000	74 436	-2 825	-56 000	-56 000
ÅRETS RESULTAT	85 935	110 000	74 436	-2 825	-56 000	-56 000

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