



# 21/22

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Måsängen Tuve



# 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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen 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). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Måsängen Tuve

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 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 2018 och 2031.
- 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 1962-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Rolf Torgersen	Ordförande	
Gabriella Englund	Ledamot	Valde att avsluta sitt uppdrag april 2022
Kai Petteri Hottinen	Ledamot	Vill inte fortsätta efter detta året.
Emelie Nedling	Ledamot	
Malin Olsson	Ledamot	
Andrea Olsson	Ledamot	
Sven Skoog	Ledamot	

Fredrik Tobias Thams                      Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kai Petteri Hottinen, Emelie Nedling och Rolf Torgersen.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Anna Christiansson  
Lilian Andersson

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

KPMG AB

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tuve 10:119	1963	Göteborg
Tuve 10:120	1963	Göteborg
Tuve 10:121	1963	Göteborg
Tuve 10:122	1963	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

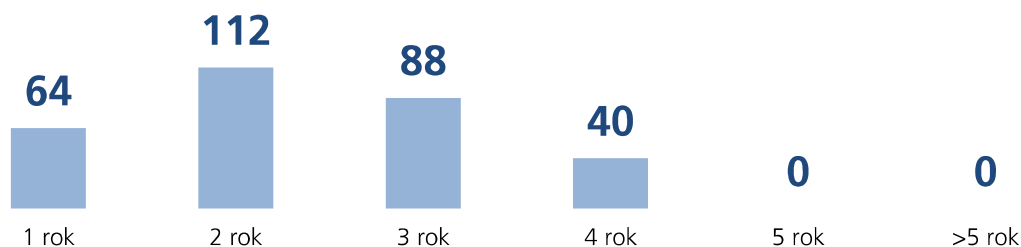
Fastigheterna bebyggdes 1964 - 1965 och består av 8 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1964.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 21 450 m<sup>2</sup>, varav 20 492 m<sup>2</sup> utgör boyta och 958 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 304 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Lokalen  
Matt-tvättstuga  
Tvättstugor

### Kommentar

Gemensamhetslokal  
Tvättstuga  
Extra tvättstugor i panncentralen  
(togs i drift 2016)

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstugorna	2022	Målades om
Pågående översyn och uppfärschning av utemiljö	2021	Byta ut hela murverket och tillgänglighetsanpassa rampen och trapporna.
Ommålning av parkeringsrutor	2020	Vissa platser försvinner på grund av breddning
Utemiljö	2020	Nya grillplatser och studs mattor samt plattläggning kring bänkar.
Utökad energideklaration	2019	Inventera nuvarande energilösningar och optimera dessa
Spolning stammar och stick	2019	Enligt underhållsplan
Justering av markplattor kring hus	2019	Förbättring avrinning från hus
OVK	2019	Obligatorisk ventilationskontroll
Förnygring buskage och häckar	2019	
Renovering av medlemslokal	2019	
Belysningsarmaturer gatubelysning	2018	Byte till LED
Borttagning del av cykelställ och anläggning gräs	2018	
Justering asfalt kring dagvattenbrunnar	2018	Gäller vissa brunnar
Borttagning av rötter och omasfaltering	2018	Parkering och vissa gångvägar
Renovering av fasader etapp 1	2017	Etapp 1, södergavlar och entrépartiet skall renoveras
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt låssystem	2023	Behov av nytt låssystem till samtliga utrymmen
Renovering av fasader, etapp 2 preliminärt	2025	Etapp 2, övriga delar av fasaderna
OVK	2025	Obligatorisk ventilationskontroll
Omläggning tak	2025	Omläggning tak

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

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

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

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

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

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 planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

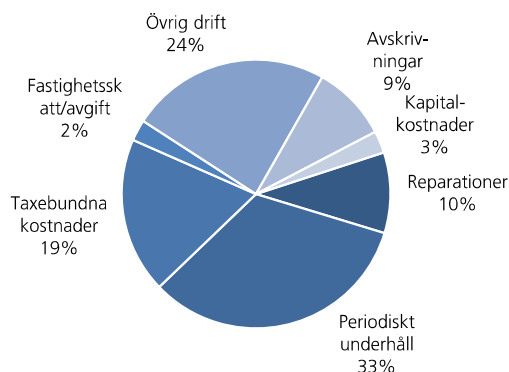
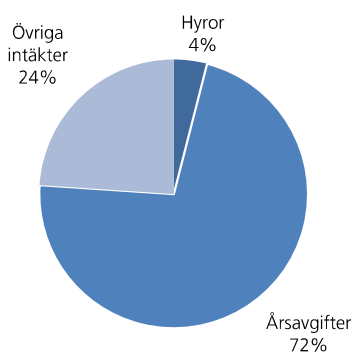
## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en låg belåningsgrad jämfört med övriga bostadsrättsföreningar i landet. Händelser i världen påverkar priser på el och lån, vilket kan medföra att föreningen måste höja sina avgifter. Styrelsen avvaktar för tillfället att höja avgiften, men snabba förändringar gällande elpriset kan medföra att vi snabbt måste justera avgiften. Vi kommer i så fall nu ut till medlemmarna om sådant inträffar, men det kan bli med kort varsel som vi meddelar eventuella höjningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>28 538 825</b>	<b>12 912 619</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	18 594 139	17 378 703
Finansiella intäkter	-167 178	309 597
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 637 690
Ökning av kortfristiga skulder	1 748 375	0
	<b>20 175 336</b>	<b>28 325 990</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	17 140 314	11 185 500
Finansiella kostnader	506 050	569 083
Ökning av materiella anläggningstillgångar	521 625	-1
Ökning av kortfristiga fordringar	3 176 113	0
Minskning av långfristiga skulder	5 585 776	439 332
Minskning av kortfristiga skulder	0	505 869
	<b>26 929 877</b>	<b>12 699 782</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>21 784 284</b>	<b>28 538 825</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-6 754 542</b>	<b>15 626 207</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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt avtal med CPG som sköter ronderingen i området. Avtalet gäller från 1 juli 2022.

Arbetet med entréerna är färdigställt.

Ledlampor i varje entré och tvättstugorna

24 laddstationer för de som har laddhybrid eller elbil.

Vi hade under året en brand i Arvesgårde 19-20. Lägenheten fick totalrenoveras. Inga personskador. Två lägenheter över fick saneras. Vi har fått försäkringsersättning.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 304 st

Överlåtelse under året: 35 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 377

Tillkommande medlemmar: 41

Avgående medlemmar: 43

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 375

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	654	654	654	654
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	34	102	0	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 423	3 696	3 717	3 839
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	14	14	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	100	97	94
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	28	27	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	24	27	33	64
Soliditet (%)	11	12	7	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 006	3 963	4 001	2 623
Nettoomsättning (tkr)	17 453	17 281	17 306	17 538

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 20 492 m<sup>2</sup> bostäder och 958 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	1 842 136	0	0	1 842 136
Fond för yttre underhåll	10 983 394	3 252 000	0	7 731 394
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 825 530</b>	<b>3 252 000</b>	<b>0</b>	<b>9 573 530</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 616 623	-3 252 000	3 963 472	-3 328 095
Årets resultat	-1 005 566	-1 005 566	-3 963 472	3 963 472
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 622 189</b>	<b>-4 257 566</b>	<b>0</b>	<b>635 378</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 203 341</b>	<b>-1 005 566</b>	<b>0</b>	<b>10 208 907</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 005 566
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	635 377
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-3 252 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 622 189</b>

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

6 442 009
<b>2 819 820</b>

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



## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	17 453 419	17 280 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 140 719	97 804
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 594 139</b>	<b>17 378 703</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-15 258 908	-9 325 580
Övriga externa kostnader	Not 5	-763 091	-674 879
Personalkostnader	Not 6	-1 118 316	-1 185 041
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 786 163	-1 786 163
Övriga rörelsekostnader		0	-184 082
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 926 477</b>	<b>-13 155 745</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-332 339</b>	<b>4 222 958</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		323	309 597
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-167 501	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-506 050	-569 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-673 228</b>	<b>-259 486</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 005 566</b>	<b>3 963 472</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 005 566</b>	<b>3 963 472</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,19	57 390 793	59 155 331
Pågående byggnation	Not 9	521 625	0
Maskiner	Not 10	0	0
Inventarier	Not 11	55 802	77 427
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 968 220</b>	<b>59 232 758</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	7 000	7 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	200	200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 975 420</b>	<b>59 239 958</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	930
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 14	7 497 545	6 582 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 450 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 947 545</b>	<b>6 583 156</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 16		
Kortfristiga placeringar		1 932 499	300 000
		<b>1 932 499</b>	<b>300 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		14 750 715	22 326 032
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>14 750 715</b>	<b>22 326 032</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 630 759</b>	<b>29 209 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 606 179</b>	<b>88 449 146</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 842 136	1 842 136
Fond för yttre underhåll	Not 17	10 983 394	7 731 394
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 825 530</b>	<b>9 573 530</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 616 623	-3 328 095
Årets resultat		-1 005 566	3 963 472
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 622 189</b>	<b>635 378</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 203 341</b>	<b>10 208 907</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 18,19	65 677 948	70 153 724
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>65 677 948</b>	<b>70 153 724</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 18,19	4 475 776	5 585 776
Leverantörsskulder		1 999 323	296 973
Övriga skulder		652 688	676 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 597 103	1 527 585
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 724 890</b>	<b>8 086 515</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 606 179</b>	<b>88 449 146</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 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	2021-2022	2020-2021
Byggnader	77 år	77 år
Tillkommande utgifter	10-50 år	10-50 år
Markanläggning	20	20
Inventarier	5	5

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021-2022	2020-2021
Årsavgifter	13 397 768	13 397 768
Hyror lokaler	4 125	12 375
Hyror parkering moms	26 840	30 060
Hyror garage moms	0	1 040
Hyror parkering	443 810	373 986
Hyror garage	267 730	265 990
Kabel-TV intäkter	558 144	558 144
Hysesrabatt	0	-390
Värmeintäkter	2 492 878	2 492 878
Parkering	205 669	126 160
Överlåtelse/pantsättning	23 909	0
Avgift andrahandsuthyrning	32 185	22 525
Öresutjämning	362	363
	<b>17 453 419</b>	<b>17 280 899</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	7 477
	Övriga erhållna bidrag	0	245
	Försäkringsersättning	1 112 123	52 629
	Återbäring försäkringsbolag	18 856	19 657
	Övriga intäkter	9 740	17 796
		<b>1 140 719</b>	<b>97 804</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	118 645	96 995
	Fastighetsskötsel gård beställning	289 048	67 969
	Snöröjning/sandning	441 994	391 987
	Städning entreprenad	531 125	548 675
	Städning enligt beställning	37 364	38 725
	Mattvätt/Hyrmattor	44 198	42 816
	Myndighetstillsyn	0	14 710
	Bevakning	233 462	138 704
	Gemensamma utrymmen	4 961	60 846
	Garage/parkering	1 031	375
	Gård	16 874	27 411
	Serviceavtal	115 232	70 154
	Förbrukningsmateriel	87 002	38 639
	Störningsjour och larm	4 321	24 555
	Brandskydd	41 518	32 141
	Fordon	25 643	48 208
		<b>1 992 417</b>	<b>1 642 910</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	3 877	0
	Brf Lägenheter	0	11 257
	Lokaler	6 390	0
	Tvättstuga	50 348	40 584
	Sophantering/återvinning	3 933	0
	Entré/trapphus	66 982	16 725
	Lås	42 898	13 909
	VVS	28 729	36 961
	Värmeanläggning/undercentral	13 536	59 416
	Ventilation	306	6 381
	Elinstallationer	25 270	51 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	49 779	12 379
	Bredband	1 969	7 069
	Tak	42 148	2 438
	Mark/gård/utemiljö	129 391	33 703
	Garage/parkering	44 327	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 358 116	0
	Vattenskada	22 214	230 111
		<b>1 890 212</b>	<b>522 682</b>

<b>Not 4</b>			
<b>forts.</b>	DRIFTKOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	856 228	840 540
	Entré/trapphus	0	996 069
	Elinstallationer	490 688	0
	Mark/gård/utemiljö	5 095 093	635 890
		<b>6 442 009</b>	<b>2 472 499</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	459 642	306 248
	Värme	2 213 854	2 138 994
	Vatten	650 127	610 583
	Sophämtning/renhållning	296 644	274 587
	Grovsopor	31 837	101 541
		<b>3 652 104</b>	<b>3 431 953</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	201 555	192 068
	Markhyra/välgavgift/avgäld	2 500	2 500
	Kabel-TV	360 014	358 962
	Bredband	228 000	228 000
		<b>792 069</b>	<b>781 530</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>490 096</b>	<b>474 006</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>15 258 908</b>	<b>9 325 580</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021-2022	2020-2021
	Medlemsinformation	4 475	0
	Tele- och datakommunikation	46 772	38 188
	Juridiska åtgärder	16 600	57 035
	Inkassering avgift/hyra	3 764	2 777
	Hysesförluster	0	656
	Revisionsarvode extern revisor	37 875	37 500
	Föreningskostnader	30 101	40 608
	Styrelseomkostnader	694	9 429
	Fritids- och trivselkostnader	338	3 684
	Förvaltningsarvode	335 423	330 720
	Administration	45 675	27 203
	Korttidsinventarier	84 425	10 237
	Konsultarvode	143 300	96 901
	Tidningar facklitteratur	2 200	1 100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	11 450	11 340
	OBS konto	0	7 500
		<b>763 091</b>	<b>674 879</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	342 978	356 232
	Löner	413 139	438 238
	Sociala kostnader	232 378	253 622
	Uttagskatt	108 308	110 902
	Övriga personalkostnader	21 513	26 047
		<b>1 118 316</b>	<b>1 185 041</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Byggnad	241 410	241 410
	Förbättringar	1 477 128	1 477 127
	Markanläggning	46 001	46 001
	Inventarier	21 625	21 625
		<b>1 786 163</b>	<b>1 786 163</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	88 549 038	119 518 416
	Utrangeringar	0	-30 969 378
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>88 549 038</b>	<b>88 549 038</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-29 393 707	-58 414 465
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 764 539	-1 764 538
	Utrangeringar	0	30 785 296
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-31 158 246</b>	<b>-29 393 707</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 390 792</b>	<b>59 155 331</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 330 000	2 330 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	179 427 000	157 341 000
	Taxeringsvärde mark	94 405 000	109 706 000
		<b>273 832 000</b>	<b>267 047 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	271 000 000	264 000 000
	Lokaler	2 832 000	3 047 000
		<b>273 832 000</b>	<b>267 047 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Laddstolpar	521 625	0
		<b>521 625</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	MASKINER	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	1 091 965	1 091 965	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>1 091 965</b>	<b>1 091 965</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-1 091 965	-1 091 965	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 091 965</b>	<b>-1 091 965</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 11</b>	INVENTARIER	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	746 280	746 280	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>746 280</b>	<b>746 280</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-668 853	-647 228	
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 625	-21 625	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-690 478</b>	<b>-668 853</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>55 802</b>	<b>77 427</b>	
<b>Not 12</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	7 000	7 000	
		<b>7 000</b>	<b>7 000</b>	
<b>Not 13</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fonus	200	200	200
		<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>



<b>Not 14</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Skattekonto	181 955	120 262
	Skattefordran	181 939	201 429
	Klientmedel hos SBC	5 984 481	6 212 794
	Fordringar	64 412	47 741
	Fordringar kreditfakturor	35 670	0
	Räntekonto hos SBC	1 049 088	0
		<b>7 497 545</b>	<b>6 582 226</b>

<b>Not 15</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förutbet kostnad lån	1 450 000	0
		<b>1 450 000</b>	<b>0</b>

<b>Not 16</b>	<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	<b>Bokfört värde 2022-06-30</b>	<b>Verkligt värde 2022-06-30</b>	<b>Bokfört värde 2021-06-30</b>
	<b>Nominellt värde</b>			
	Placeringsfond Nordea	2 100 000	1 932 499	300 000
	Hållbarhetsfond Tillväxt			
		<b>1 932 499</b>	<b>1 932 499</b>	<b>300 000</b>

<b>Not 17</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Vid årets början	7 731 394	6 504 000
	Reservering enligt stadgar	3 252 000	3 252 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 024 606
	<b>Vid årets slut</b>	<b>10 983 394</b>	<b>7 731 394</b>

**Not 18** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-06-30</b>	<b>Belopp 2022-06-30</b>	<b>Belopp 2021-06-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Nordea	0,570 %	5 000 000	5 000 000	2023-09-20
Nordea	0,710 %	9 928 724	10 134 500	2024-08-21
Nordea	0,780 %	0	5 000 000	Amorterat jan-2022
Nordea	0,750 %	3 890 000	3 890 000	2023-03-15
Nordea	0,860 %	19 000 000	19 000 000	2025-04-16
Nordea	0,560 %	18 335 000	18 715 000	2023-09-20
Nordea	0,630 %	14 000 000	14 000 000	2024-09-18
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>70 153 724</b>	<b>75 739 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 475 776	-5 585 776	
		<b>65 677 948</b>	<b>70 153 724</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 224 844 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 19** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	87 328 000	87 328 000

**Not 20** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Sociala avgifter	27 889	0
Ränta	43 337	50 172
Avgifter och hyror	1 437 114	1 388 650
Semesterlön	88 763	88 763
	<b>1 597 103</b>	<b>1 527 585</b>

**Not 21** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2022

Rolf Torgersen  
Ordförande

Sven Skoog  
Ledamot

Kai Petteri Hottinen  
Ledamot

Emelie Nedling  
Ledamot

Malin Olsson  
Ledamot

Andrea Olsson  
Ledamot

Sven Skoog  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

KPMG AB  
Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Lilian Andersson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Måsängen Tuve, org. nr 757201-7411

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Måsängen Tuve för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Lilian Andersson  
Förtroendevald revisor

## Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Utfall 2021/2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	13 410 000	13 397 768	13 397 000
Hyror lokaler	0	4 125	25 000
Hyror parkering moms	26 000	26 840	26 000
Hyror parkering	513 000	443 810	361 000
Hyror garage	268 000	267 730	267 000
Kabel-TV intäkter	558 000	558 144	558 000
Värmeintäkter	2 492 000	2 492 878	2 492 000
Gemensamhetslokal	6 000	0	6 000
Parkering	125 000	205 669	125 000
Överlåtelse/pantsättning	0	23 909	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	32 185	0
Öresutjämning	0	362	0
Försäkringsersättning	0	1 112 123	0
Återbäring försäkringsbolag	0	18 856	0
Övriga intäkter	0	9 740	0
	<b>17 398 000</b>	<b>18 594 139</b>	<b>17 257 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel entreprenad	-200 000	-118 645	-153 000
Fastighetskötsel gård beställning	-113 000	-289 048	-100 000
Snöröjning/sandning	-300 000	-441 994	-151 000
Städning entreprenad	-547 000	-531 125	-547 000
Städning enligt beställning	-47 000	-37 364	-43 000
Mattvätt/Hyrmattor	-45 000	-44 198	-41 000
Bevakning	-145 000	-233 462	-200 000
Gemensamma utrymmen	-32 000	-4 961	-12 000
Garage/parkering	-1 000	-1 031	-1 000
Gård	-42 000	-16 874	-54 000
Serviceavtal	-117 000	-115 232	-110 000
Förbrukningsmateriel	-57 000	-87 002	-66 000
Störningsjour och larm	-19 000	-4 321	-22 000
Brandskydd	-32 000	-41 518	-28 000
Fordon	-15 000	-25 643	-30 000
	<b>-1 712 000</b>	<b>-1 992 417</b>	<b>-1 558 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Utfall 2021/2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-400 000	0	-400 000
Hyseslägenheter	0	-3 877	0
Lokaler	0	-6 390	0
Tvättstuga	0	-50 348	0
Sophantering/återvinning	0	-3 933	0
Entré/trapphus	0	-66 982	0
Lås	0	-42 898	0
VVS	0	-28 729	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-13 536	0
Ventilation	0	-306	0
Elinstallationer	0	-25 270	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-49 779	0
Bredband	0	-1 969	0
Tak	0	-42 148	0
Mark/gård/utemiljö	0	-129 391	0
Garage/parkering	0	-44 327	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 358 116	0
Vattenskada	0	-22 214	0
	<b>-400 000</b>	<b>-1 890 212</b>	<b>-400 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-3 700 000
Tvättstuga	-600 000	-856 228	0
Elinstallationer	0	-490 688	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	-1 450 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-300 000	-5 095 093	0
	<b>-2 350 000</b>	<b>-6 442 009</b>	<b>-3 700 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-900 000	-459 642	-315 000
Värme	-2 230 000	-2 213 854	-2 169 000
Vatten	-670 000	-650 127	-576 000
Sophämtning/renhållning	-310 000	-296 644	-292 000
Grovsopor	-80 000	-31 837	-80 000
	<b>-4 190 000</b>	<b>-3 652 104</b>	<b>-3 432 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-203 000	-201 555	-200 000
Markhyra/välgavgift/avgäld	-3 000	-2 500	-3 000
Kabel-TV	-360 000	-360 014	-360 000
Bredband	-238 000	-228 000	-245 000
	<b>-804 000</b>	<b>-792 069</b>	<b>-808 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-474 000	-490 096	-474 000
	<b>-474 000</b>	<b>-490 096</b>	<b>-474 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	0	-4 475	0
Tele- och datakommunikation	-40 000	-46 772	-43 000
Juridiska åtgärder	-50 000	-16 600	-50 000
Inkassering avgift/hyra	0	-3 764	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-40 000	-37 875	-40 000
Föreningskostnader	-41 000	-30 101	-21 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-694	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-338	-10 000
Förvaltningsarvode	-348 000	-335 423	-340 000
Administration	-26 000	-45 675	-21 000
Korttidsinventarier	0	-84 425	-15 000
Konsultarvode	-300 000	-143 300	-300 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-2 200	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-12 000	-11 450	-12 000
	<b>-873 000</b>	<b>-763 091</b>	<b>-867 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022/2023</b>	<b>Utfall 2021/2022</b>	<b>Budget 2021/2022</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	-322 000	-291 762	-323 000
Styrelsearvode	-335 000	-306 700	-335 000
Revisionsarvode arvoderad	-7 000	-7 000	-8 000
Övriga arvoden	-30 000	-29 278	0
Tjänstemän	-122 000	-121 377	-122 000
SPP/Tjänstepension	-18 000	-15 239	-17 000
Arbetsgivaravgifter	-250 000	-255 375	-250 000
Löneskatt	0	-6 621	-5 000
Uttagskatt	0	-108 308	-100 000
FORA	-15 000	29 618	-13 000
Övriga personalkostnader	0	-6 274	-90 000
	<b>-1 099 000</b>	<b>-1 118 316</b>	<b>-1 263 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-242 000	-241 410	-242 000
Förbättringar	-1 478 000	-1 477 128	-1 531 000
Markanläggning	-47 000	-46 001	-47 000
Inventarier	-22 000	-21 625	-22 000
	<b>-1 789 000</b>	<b>-1 786 163</b>	<b>-1 842 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-13 691 000</b>	<b>-18 926 477</b>	<b>-14 344 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>3 707 000</b>	<b>-332 339</b>	<b>2 913 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	88	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	235	0
Nedskrivning korta placeringar	0	-167 501	0
Låneräntor	-560 000	-506 021	-530 000
Övriga räntekostnader	0	-29	0
	<b>-560 000</b>	<b>-673 228</b>	<b>-530 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>3 147 000</b>	<b>-1 005 566</b>	<b>2 383 000</b>



# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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)