

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gustavsgatan 80

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-07-12 och nuvarande stadgar registrerades 2010-06-16 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

Camilla Svensson	Ordförande
Hampus Andersson	Ledamot
Kerstin Monica Danielsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Berit Danielson	Ordinarie Extern	Ekonomitjänst B Danielson AB
-----------------	------------------	------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-11. 1.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 24:4	2010	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

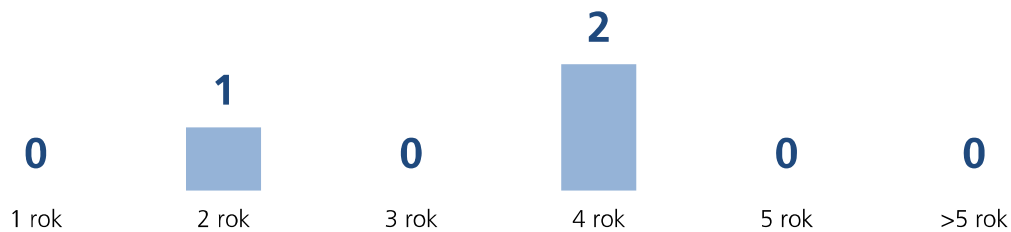
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 300 m², varav 230 m² utgör boyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 3 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

trädgård
källare
trapphus

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
översyn/renovering av fjärrvärmecentralen	2022	
uppfräschning (målning m.m) av källarlgh	2022	
Installation av solceller	2021 - 2022	Panelerna installerades dec-21, slututförandet feb-22
Inköp högtryckstvätt	2020	
Bygg av cykelskjul	2020	
inköp av ny gräsklippare	2019	
installation av ringklockor	2019	
byte av ytterdörrar	2018	
målning av grund	2018	
lagning av toalett i källare	2018	
ny tvättmaskin och torktumlare	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

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

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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

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

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

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

Styrelsen har en hållbarhetsplan med tydliga mål förkommande år.

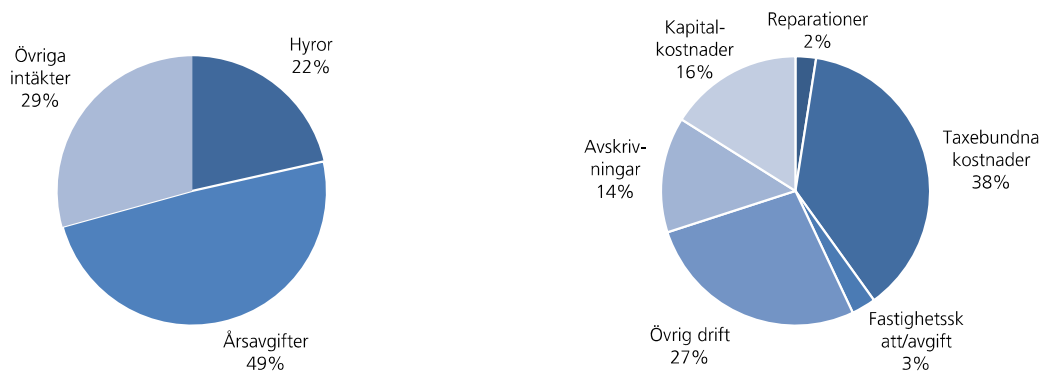
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-05 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	223 028	46 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	251 321	203 930
Finansiella intäkter	151	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	160
Ökning av långfristiga skulder	0	124 000
Ökning av kortfristiga skulder	10 766	4 255
	262 237	332 345
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	145 233	131 037
Finansiella kostnader	33 176	24 954
Ökning av materiella anläggningstillgångar	154 488	0
Ökning av kortfristiga fordringar	22 767	0
Minskning av långfristiga skulder	19 700	0
	375 365	155 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	109 901	223 028
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-113 127	176 354

*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

se filen teknisk status

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 3 st

Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 3

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	538	538	493	538
Hyror/m ² hyresrättsyta	686	616	519	566
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 975	8 061	7 522	7 730
Elkostnad/m ² totalyta	92	83	69	79
Värmekostnad/m ² totalyta	80	85	77	80
Vattenkostnad/m ² totalyta	74	65	49	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	111	83	67	126
Soliditet (%)	49	48	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	24	-16	0
Nettoomsättning (tkr)	206	188	168	183

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 230 m² bostäder och 70 m² lokaler.

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	1 753 355	0	0	1 753 355
Fond för yttre underhåll	55 103	8 772	0	46 331
S:a bundet eget kapital	1 808 458	8 772	0	1 799 686
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-74 499	-8 772	24 217	-89 944
Årets resultat	44 191	44 191	-24 217	24 217
S:a fritt eget kapital	-30 308	35 419	0	-65 727
S:a eget kapital	1 778 150	44 191	0	1 733 959

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	44 191
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-65 727
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-8 772
summa balanserat resultat	-30 308

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-30 308
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	205 586	187 511
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 735	16 419
Summa rörelseintäkter		251 321	203 930
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-115 614	-101 009
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 619	-30 028
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-28 871	-23 722
Summa rörelsekostnader		-174 105	-154 759
RÖRELSERESULTAT		77 216	49 171
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 176	-24 954
Summa finansiella poster		-33 026	-24 954
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		44 191	24 217
ÅRETS RESULTAT		44 191	24 217

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	3 515 900	3 390 283
Summa materiella anläggningstillgångar	3 515 900	3 390 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 515 900	3 390 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 542	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	128 156	205 154
Summa kortfristiga fordringar	132 698	205 154
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	17 904
Summa kassa och bank	0	17 904
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	132 698	223 058
SUMMA TILLGÅNGAR	3 648 598	3 613 342

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 753 355	1 753 355
Fond för yttre underhåll	Not 9	55 103	46 331
Summa bundet eget kapital		1 808 458	1 799 686
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-74 499	-89 944
Årets resultat		44 191	24 217
Summa fritt eget kapital		-30 308	-65 727
SUMMA EGET KAPITAL		1 778 150	1 733 959
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 814 600	1 818 000
Summa långfristiga skulder		1 814 600	1 818 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	19 700	36 000
Leverantörsskulder		2 635	3 683
Skatteskulder		6 147	5 937
Övriga skulder		3 033	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	24 333	15 763
Summa kortfristiga skulder		55 849	61 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 648 598	3 613 342

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	123 696	123 696
Hyror bostäder	48 000	43 100
Hyror parkering	0	800
Hyror garage	6 000	6 000
Elintäkter	15 750	13 913
Elintäkter moms	12 132	0
Öresutjämning	7	2
	205 586	187 511

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	44 020	0
Återbäring försäkringsbolag	1 351	1 161
Övriga intäkter	364	15 258
	45 735	16 419

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Sotning	561	0
	Gemensamma utrymmen	5 614	0
	Gård	3 410	925
	Förbrukningsmateriel	0	93
	Brandskydd	0	1 390
		9 585	2 408
	Reparationer		
	VVS	5 000	3 125
		5 000	3 125
	Taxebundna kostnader		
	El	27 520	25 001
	Värme	24 113	25 508
	Vatten	22 227	19 442
	Sophämtning/renhållning	4 245	3 481
		78 105	73 432
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 596	12 113
	Bredband	4 181	3 994
		16 777	16 107
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	6 147	5 937
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	115 614	101 009
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	313
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 500	3 500
	Föreningskostnader	450	900
	Förvaltningsarvode	24 522	23 863
	Administration	633	1 452
		29 619	30 028
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	23 722	23 722
	Förbättringar	5 150	0
		28 871	23 722

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 604 319	3 604 319
	Nyanskaffningar	154 488	0
	Utgående anskaffningsvärde	3 758 807	3 604 319
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-214 035	-190 314
	Årets avskrivningar enligt plan	-28 871	-23 722
	Utgående avskrivning enligt plan	-242 907	-214 035
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 515 900	3 390 283
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 232 136	1 232 136
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	2 519 000	2 353 000
	Taxeringsvärde mark	3 329 000	3 271 000
		5 848 000	5 624 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	5 689 000	5 468 000
	Lokaler	159 000	156 000
		5 848 000	5 624 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	30	30
	Klientmedel hos SBC	60 750	205 124
	Fordringar	18 225	0
	Räntekonto hos SBC	49 151	0
		128 156	205 154
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	46 331	37 895
	Reservering enligt stadgar	8 772	8 436
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	55 103	46 331

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Länsförsäkringar	1,500 %	866 500	875 700	Rörligt
Länsförsäkringar	4,290 %	809 400	818 300	Rörligt
Länsförsäkringar	1,790 %	158 400	160 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		1 834 300	1 854 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-19 700	-36 000	
		1 814 600	1 818 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 735 800 kr.

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

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	1 900 000	1 900 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	7 953	4 085
	Avgifter och hyror	16 380	11 678
		24 333	15 763

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Byggnad av nytt bullerplank påbörjas feb-23 (Trafikverket)

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Camilla Svensson
Ordförande

Hampus Andersson
Ledamot

Kerstin Monica Danielsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Berit Danielson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Gustavsgatan 80 med organisationsnummer 769621-6360

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Gustavsgatan 80 för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

STYRELSENS ANSVAR FÖR ÅRSREDOVISNINGEN:

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

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorerna de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Gustavsgatan 80 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

STYRELSENS ANSVAR:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORERNAS ANSVAR:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst/förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

UTTALANDE:

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer föreslagen resultatdisposition i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Berit Danielson
Ekonomitjänst B. Danielson AB
Av föreningen utsedd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	123 000	123 696	123 000
Hyror bostäder	48 000	48 000	39 000
Hyror garage	6 000	6 000	6 000
Elintäkter	13 000	15 750	13 000
Elintäkter moms	0	12 132	0
Öresutjämning	0	7	0
Övriga erhållna bidrag	0	44 020	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 351	0
Övriga intäkter	0	364	0
	190 000	251 321	181 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Sotning	0	-561	0
Gemensamma utrymmen	0	-5 614	0
Gård	-2 000	-3 410	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	0	-2 000
	-3 000	-9 585	-3 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-6 000	0	-10 000
VVS	0	-5 000	0
	-6 000	-5 000	-10 000
Taxebundna kostnader			
El	-39 000	-27 520	-22 000
Värme	-29 000	-24 113	-24 000
Vatten	-22 000	-22 227	-15 000
Sophämtning/renhållning	-4 000	-4 245	-5 000
	-94 000	-78 105	-66 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-14 000	-12 596	-13 000
Bredband	-5 000	-4 181	-5 000
	-19 000	-16 777	-18 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-5 828	-6 147	-6 000
	-5 828	-6 147	-6 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Inkassering avgift/hyra	0	-514	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 500	-4 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Förvaltningsarvode	-27 000	-24 522	-25 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-1 000
Administration	-2 000	-633	-4 000
	-35 000	-29 619	-35 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-24 000	-23 722	-24 000
Förbättringar	0	-5 150	0
	-24 000	-28 871	-24 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-186 828	-174 105	-162 000
RÖRELSERESULTAT	3 172	77 216	19 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	151	0
Låneräntor	-28 000	-33 175	-30 000
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	-28 000	-33 026	-30 000
RESULTAT	-24 828	44 191	-11 000

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