



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

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

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gammelgården

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 år medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-22 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

Anders Esbjörnsson	Ordförande
Cecilia Bengtsson	Ledamot
Erik Hagman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Fredrik Allgén	Ordinarie Intern
----------------	------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-24.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-08-22. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Thomas 20	1934	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

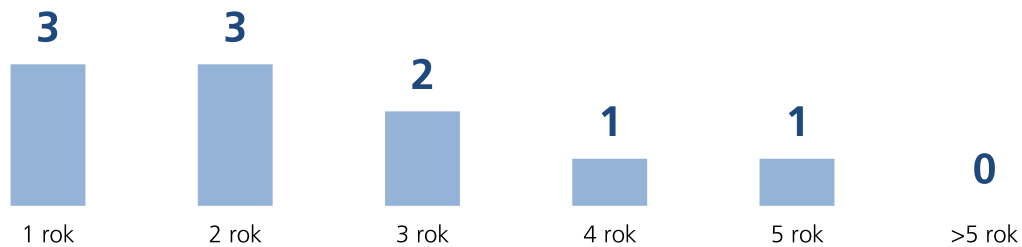
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 685 m<sup>2</sup>, varav 685 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Trädgårdsförråd  
Förråd  
Toalett

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av stålkonstruktion som bär upp balkongerna	2021	
Omfogning av fasad mot trädgård	2021	Gjordes i samband med att byggställningar rests med anledning av renoveringen av stålkonstruktionen till balkongerna
Inspektion av vattenledningsstammar	2021	Visst vattenläckage har noterats i källaren. VVS-expertis behöver anlitas för att bedöma eventuellt reparationsbehov. Anlitad VVX-expertis har rekommenderat att inte göra några reparationer i nuläget utan att avvakta.
Installation av kolfilterfläktar i samtliga lägenheter	2020	Obligatorisk enl. OVKS regler
Renovering av källare trappa	2019	
Spolning av avlopp	2019	Offert från Avloppsjouren har inkommit
Fixa stängningsmekanism i bägge portarna	2019	Portarna stängs ej ordentligt automatiskt
Laga mur mot grannfastighet	2018	Stora sprickor i muren. Arbete beställt
Ljudisolera mellan de 2 översta lägenheterna	2018	åtgärder definierade
Terrass/Tak	2017	Tätning av terrass/tak för att hindra vattenläckage från takterrass till underliggande lägenheter
Renovering av ytterport till trädgård	2017	
Fjärrvärmväxlare utbytt	2017	Betalas 2018
Radiatorerna	2015	Nya termostater
Dragning av fiber	2015	
Elmätare	2015	Gemensam el för fastigheten
Installation wc källare	2014	
Renovering tvättstuga	2014	
Renovering port och trappuppgång	2014	
Isolering av kallvattenledning i källare	2014	
Byte kallvattenledning i källare	2014	
Balkongrenovering	2011	
Byte till treglasfönster	2010	(gäller ej vindfönster)
Relining av stammarna	2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trappan mot pannrummet	2022	Bila upp golv i källartrapp
Renovering av mur mot granne	2023	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kraftringen	Elavtal, elkraft
Kraftringen	Elavtal, elnät
Kraftringen	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Comhem	Kabel-TV
SBC	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetförsäkring (fullvärde)
Anticimex	Trygghetspaket för flerfamiljshus
Bostadsrätterna	Fastighetsadministration- medlemskap

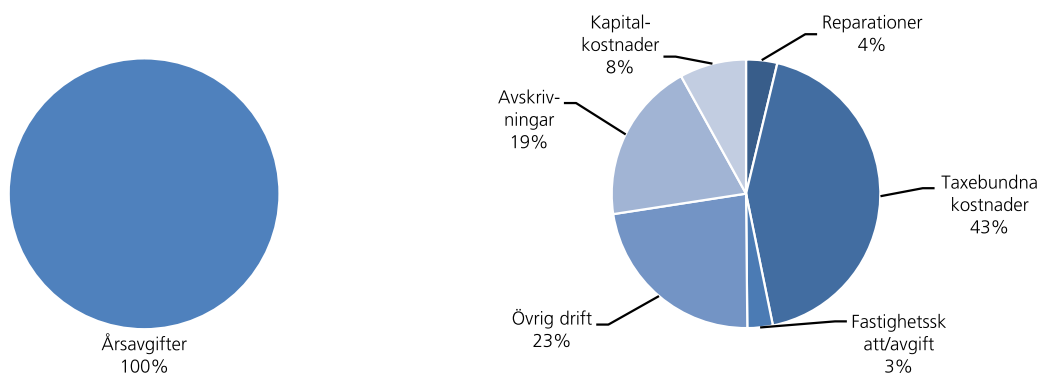
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>227 565</b>	<b>277 586</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	534 368	507 749
Finansiella intäkter	816	28
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 839
Ökning av långfristiga skulder	0	607 000
Ökning av kortfristiga skulder	2 450	0
	<b>537 633</b>	<b>1 125 616</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	359 096	1 114 528
Finansiella kostnader	39 557	35 056
Ökning av kortfristiga fordringar	4 057	0
Minskning av långfristiga skulder	48 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	26 053
	<b>450 710</b>	<b>1 175 637</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>314 487</b>	<b>227 565</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>86 923</b>	<b>-50 022</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 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: 10 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

**Flerårsöversikt**

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	774	704	670	685
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 154	4 224	3 338	3 449
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	110	77	63	65
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	142	142	135	140
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	29	26	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	58	51	55	47
Soliditet (%)	66	65	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	40	-738	-88	-55
Nettoomsättning (tkr)	534	482	459	469

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 685 m<sup>2</sup> bostäder.

**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	26 560	0	0	26 560
Uppskrivningsfond	6 788 000	0	0	6 788 000
Upplåtelseavgifter	310 000	0	0	310 000
Fond för yttre underhåll	96 000	96 000	-95 055	95 055
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 220 560</b>	<b>96 000</b>	<b>-95 055</b>	<b>7 219 615</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 519 573	-96 000	-642 784	-780 789
Årets resultat	40 499	40 499	737 839	-737 839
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 479 074</b>	<b>-55 501</b>	<b>95 055</b>	<b>-1 518 628</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 741 486</b>	<b>40 499</b>	<b>0</b>	<b>5 700 987</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	40 499
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 423 573
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-96 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 479 074</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 479 074</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	534 368	482 131
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	25 619
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>534 368</b>	<b>507 749</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-281 405	-1 039 858
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 143	-46 443
Personalkostnader	Not 6	-15 549	-28 227
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 032	-96 032
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-455 128</b>	<b>-1 210 559</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>79 240</b>	<b>-702 810</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		816	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 557	-35 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 741</b>	<b>-35 029</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>40 499</b>	<b>-737 839</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>40 499</b>	<b>-737 839</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	8 395 658	8 491 690
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 395 658</b>	<b>8 491 690</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>8 395 658</b>	<b>8 491 690</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	11 507	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	314 506	235 034
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>326 013</b>	<b>235 034</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>326 013</b>	<b>235 034</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>8 721 672</b>	<b>8 726 723</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		336 560	336 560
Uppskrivningsfond		6 788 000	6 788 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	96 000	95 055
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 220 560</b>	<b>7 219 615</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 519 573	-780 789
Årets resultat		40 499	-737 839
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 479 074</b>	<b>-1 518 628</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 741 486</b>	<b>5 700 987</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	985 000	2 769 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>985 000</b>	<b>2 769 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 860 500	124 000
Leverantörsskulder		39 245	34 056
Skatteskulder		1 570	1 335
Övriga skulder		4 084	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	89 787	96 845
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 995 186</b>	<b>256 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 721 672</b>	<b>8 726 723</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	2022	2021
Byggnad	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20 - 38 år	20 - 38 år
Stambyte	20 - 30 år	20 - 30 år
Fönster	40 år	40 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Tvättstuga	38 år	38 år
Port	38 år	38 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	530 329	482 117
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 611	0
Öresutjämning	14	14
	<b>534 368</b>	<b>482 131</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	388
Försäkringsersättning	0	25 231
	<b>0</b>	<b>25 619</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	0	18 275
	OVK Obl. Ventilationskontroll	6 839	12 433
	Gård	0	1 884
	Fordon	0	169
		<b>6 839</b>	<b>32 761</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	2 750	0
	Ventilation	15 988	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	5 125
	Tak	0	10 193
	Balkonger/altaner	0	12 393
		<b>18 738</b>	<b>27 711</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fasad	0	669 469
	Balkonger/altaner	0	80 263
		<b>0</b>	<b>749 732</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	75 040	52 827
	Värme	97 238	97 595
	Vatten	21 130	19 814
	Sophämtning/renhållning	19 751	18 770
		<b>213 159</b>	<b>189 006</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	17 076	16 126
	Kabel-TV	10 403	9 932
		<b>27 479</b>	<b>26 058</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>15 190</b>	<b>14 590</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>281 405</b>	<b>1 039 858</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Juridiska åtgärder	5 156	1 719
	Inkassering avgift/hyra	514	0
	Föreningskostnader	0	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 047	275
	Förvaltningsarvode	23 928	23 928
	Administration	4 719	12 603
	Konsultarvode	22 689	3 438
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 030
		<b>62 143</b>	<b>46 443</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	11 833	21 000
	Sociala kostnader	3 716	7 227
		<b>15 549</b>	<b>28 227</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 246	2 246
	Förbättringar	93 786	93 786
		<b>96 032</b>	<b>96 032</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	3 077 277	3 077 277
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>3 077 277</b>	<b>3 077 277</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	6 788 000	0
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	6 788 000
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>6 788 000</b>	<b>6 788 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 373 587	-1 277 556
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 032	-96 032
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 469 619</b>	<b>-1 373 587</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 395 658</b>	<b>8 491 690</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 800 000	6 800 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark	9 800 000	6 800 000
		<b>17 200 000</b>	<b>12 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	17 200 000	12 600 000
		<b>17 200 000</b>	<b>12 600 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	19	19
	Klientmedel hos SBC	84 657	155 550
	Fordringar	0	7 450
	Räntekonto hos SBC	229 830	72 015
		<b>314 506</b>	<b>235 034</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	95 055	0
	Reservering enligt stadgar	96 000	95 055
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	Omföring från reservfond	-95 055	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>96 000</b>	<b>95 055</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,240 %	400 000	400 000	2023-09-30
	Handelsbanken	1,270 %	398 000	398 000	2024-01-30
	Handelsbanken	1,250 %	600 000	600 000	2023-12-30
	Handelsbanken	1,250 %	512 500	512 500	2023-12-30
	Handelsbanken	1,250 %	300 000	300 000	2023-12-30
	Handelsbanken	1,410 %	635 000	683 000	2026-04-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 845 500</b>	<b>2 893 500</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 860 500	-124 000	
			<b>985 000</b>	<b>2 769 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 605 000 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 948 500	2 948 500

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Löner	2 000	2 000
	Arvoden	23 000	24 000
	Sociala avgifter	7 854	8 169
	Ränta	5 986	6 043
	Avgifter och hyror	0	56 633
	Konsultarvode	0	0
	Avgifter och hyror	50 947	0
		<b>89 787</b>	<b>96 845</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ev åtgärda mur mot grannförening samt ytterligare renovering av trappa ner mot källarförråd



---

## Styrelsens underskrifter

---

Lund den / 2023

Anders Esbjörnsson  
Ordförande

Cecilia Bengtsson  
Ledamot

Erik Hagman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Fredrik Allgén  
Intern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Gammelgården, org nr 745000-0992, har utsett undertecknad till revisor med uppgift att granska föreningens räkenskaper. Bland annat har följande material avseende räkenskapsåret 2022 tillhandahållits mig elektroniskt via SBC:s hemsida eller via styrelsen:

- Årsredovisning med tillhörande balans- och resultaträkning.
- Års- och engagemangsbesked från banker och kreditinstitut
- Fakturapärm (elektronisk) och betalningar
- Information från Skatteverket om debiterad preliminärskatt och skattekonto
- Styrelseprotokoll från 2022-04-22, 2022-06-13 och 2022-08-22

Jag förutsätter att styrelsen gett mig korrekta uppgifter och inte utelämnat väsentlig information som hade varit behjälplig i arbetet med att granska föreningens verksamhet och finansiella ställning. Granskningen har bestått i att gå igenom verifikationer och med hjälp av stickprov har följande kontroller gjorts och följande dokument granskats:

- Genom stickprov granskat fakturor och betalningar, samt vid oklarheter ställt kontrollfrågor till styrelsen, för att kontrollera att dessa rimligen kan antas höra till föreningens verksamhet.
- Årsbesked från bank och kreditinstitut.
- Betalningar enligt skattekontot.
- Årsredovisning.

Under revisionen har med hjälp av tillgängligt material inte hittats några väsentliga avvikelser. Mot bakgrund av detta kan jag tillstyrka balans- och resultaträkningen samt att föreningen beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Lund den 28 Februari 2023

---

Fredrik Allgén

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

**AVSKRIVNINGAR** är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

**DRIFTSKOSTNADER** är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL** är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

**KORTFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**LIKVIDITET** är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

**LÅNGFRISTIGA SKULDER** är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

**SOLIDITET** är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

**STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER** avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

**REVISIONSBERÄTTELSE** är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

**UNDERHÅLLSKOSTNADER** är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

**VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL** är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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