

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 Älvsborg 100

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 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

Hanna Joakimsdottir	Ordförande
David Valham	Kassör
Oscar Moberg-Berlin	Ledamot
Tina Wennberg	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Sundsvall
-----------------	------------------	-------------------------------

Valberedning

Tina Wennberg	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Online.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvsborg 100:11	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

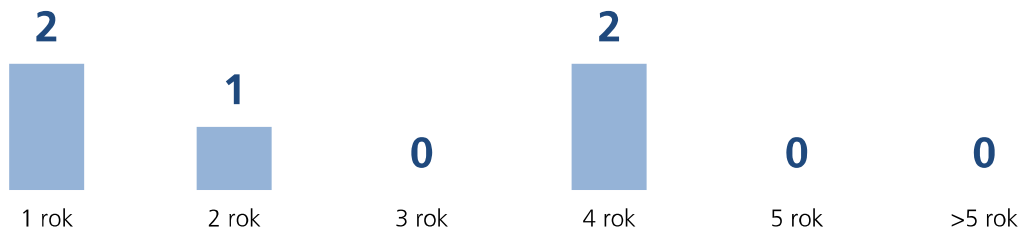
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 322 m², varav 290 m² utgör boyta och 32 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	25 m ²	Tillsvidare
Garage	25 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källare	Innehåller tvättstuga
Friggebod	Med trädgårdsredskap
Vindförråd	För respektive boende

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprättande av utekök	2022	Gemensamt utekök
Spolning av rör	2021	samtliga kök i fastighet
Målning fönster källarplan	2018	
Målning av garagedörrar	2018	
Byta tak	2017	
Målning av fasad	2017	Preliminär start fasad, tak och vindskivor är mitten av april 2017
Måla vindskivor	2017	
Målning av fönster utvändigt	2017	Källarvåningen 2018
Byte fönster lgh 1302	2017	
Tätat små sprickor i fasad	2015	
Rustat upp friggeboden invändigt	2015	
Byte av altandörr lgh 1101	2014	
Bytt dörrar	2013	
ÖVK	2013	
Energideklaration	2013 - 2014	
Målning av källare	2013 - 2014	
Åtgärder för att spara energi	2013	
Omläggning av plattor på utsidan mot brunn	2013	
Underhåll av trädgård	2013	
Isolering av vattenrör	2013	
Bytt trasiga nockpannor	2012 - 2013	
Renovering av två lägenheter	2012 - 2013	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Se över byte av fönster	2023	
Se över isolering av vind	2024	Sannolikt inte aktuellt då det kan påverka ett gammalt hus negativt
Relining av VVS	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

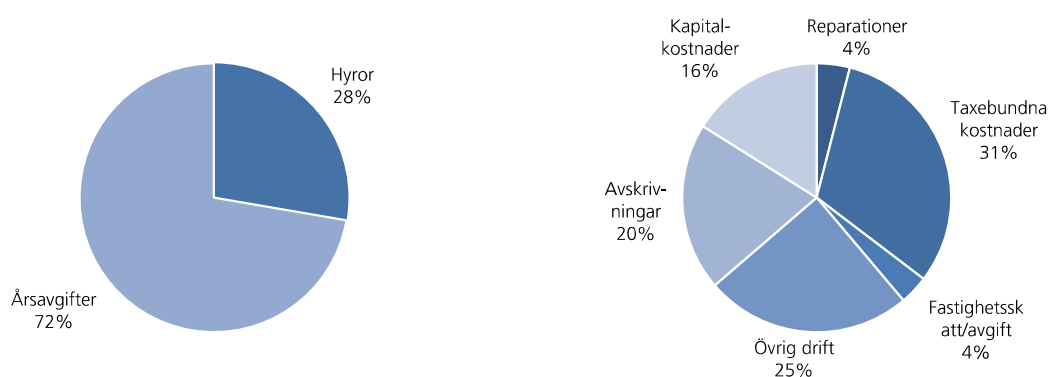
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	640 757	537 676
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	309 059	306 046
Finansiella intäkter	2 748	228
Ökning av kortfristiga skulder	4 038	19 052
	315 845	325 326
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	164 698	147 980
Finansiella kostnader	41 435	40 365
Ökning av kortfristiga fordringar	5 500	0
Minskning av långfristiga skulder	41 400	33 900
	253 033	222 245
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	703 569	640 757
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	62 811	103 081

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Föreningen bestämde dock att förbättra den gemensamma uteplatsen genom att bygga ett utekök i anslutning som har både grill och pizzaugn.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 4
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 4

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	824	824	824
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 269	1 221	577	1 385
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 071	13 224	13 349	13 475
Elkostnad/m ² totalyta	78	68	64	72
Värmekostnad/m ² totalyta	113	94	88	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	46	42	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	129	125	143	140
Soliditet (%)	43	42	42	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	53	65	23	77
Nettoomsättning (tkr)	308	305	272	314

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 290 m² bostäder och 32 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	3 793 350	0	0	3 793 350
Fond för yttre underhåll	153 145	19 161	0	133 984
S:a bundet eget kapital	3 946 495	19 161	0	3 927 334
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 277 247	-19 161	65 311	-1 323 398
Årets resultat	53 055	53 055	-65 311	65 311
S:a fritt eget kapital	-1 224 192	33 894	0	-1 258 086
S:a eget kapital	2 722 303	53 055	0	2 669 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	53 055
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 258 087
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 161
summa balanserat resultat	-1 224 193

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 224 193
----------------------------------	-------------------

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	307 680	305 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 379	866
Summa rörelseintäkter		309 059	306 046
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-136 170	-119 974
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 529	-28 006
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-52 618	-52 618
Summa rörelsekostnader		-217 316	-200 598
RÖRELSERESULTAT		91 743	105 448
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 748	228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 435	-40 365
Summa finansiella poster		-38 688	-40 137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		53 055	65 311
ÅRETS RESULTAT		53 055	65 311

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	5 605 987	5 658 605
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 605 987	5 658 605
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 605 987	5 658 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 500	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	703 581	640 769
Summa kortfristiga fordringar		709 081	640 769
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		709 081	640 769
SUMMA TILLGÅNGAR		6 315 068	6 299 375

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 793 350	3 793 350
Fond för yttre underhåll	Not 11	153 145	133 984
Summa bundet eget kapital		3 946 495	3 927 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 277 247	-1 323 398
Årets resultat		53 055	65 311
Summa fritt eget kapital		-1 224 192	-1 258 086
SUMMA EGET KAPITAL		2 722 303	2 669 248
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 890 825	1 683 541
Summa långfristiga skulder		1 890 825	1 683 541
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 638 216	1 886 900
Leverantörsskulder		11 262	9 437
Skatteskulder		9 005	8 815
Övriga skulder		11 500	11 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	31 957	29 934
Summa kortfristiga skulder		1 701 940	1 946 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 315 068	6 299 375

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 anspråktagande 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
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Markanläggning	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	222 470	222 470
Hyror bostäder	66 000	63 500
Hyror garage	19 200	19 200
Öresutjämning	10	10
	307 680	305 180

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	999	866
Övriga intäkter	380	0
	1 379	866

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	2 489	3 335
	Gård	8 596	2 347
	Förbrukningsmateriel	728	190
	Brandskydd	137	219
		11 950	6 091
	Reparationer		
	VVS	0	8 750
	Elinstallationer	2 847	0
	Balkonger/altaner	7 455	0
		10 302	8 750
	Taxebundna kostnader		
	El	25 141	21 947
	Värme	36 402	30 269
	Vatten	14 395	14 786
	Sophämtning/renhållning	5 130	6 393
		81 068	73 395
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 228	8 974
	Bredband	14 617	13 949
		23 845	22 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	9 005	8 815
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	136 170	119 974

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	313
	Tele- och datakommunikation	0	424
	Inkassering avgift/hyra	463	463
	Revisionsarvode extern revisor	2 000	2 000
	Föreningskostnader	0	450
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	23 156	23 156
	Administration	440	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 220	1 200
		28 529	28 006

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	34 130	34 130
	Förbättringar	3 640	3 640
	Markanläggning	14 848	14 848
		52 618	52 618
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 271 955	6 271 955
	Utgående anskaffningsvärde	6 271 955	6 271 955
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-613 350	-560 732
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 618	-52 618
	Utgående avskrivning enligt plan	-665 968	-613 350
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 605 987	5 658 605
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 272 317	2 272 317
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 788 000	8 886 000
	Taxeringsvärde mark	2 599 000	2 679 000
		6 387 000	11 565 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	6 246 000	11 413 000
	Lokaler	141 000	152 000
		6 387 000	11 565 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 369	68 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 369	68 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-68 369	-68 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-68 369	-68 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	12	12
	Klientmedel hos SBC	41 616	91 552
	Räntekonto hos SBC	661 953	549 205
		703 581	640 769

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	133 984	99 289
	Reservering enligt stadgar	19 161	34 695
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	153 145	133 984

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	3,750 %	385 000	385 000	2023-01-09
	Handelsbanken	1,670 %	992 500	1 000 000	2025-03-01
	Handelsbanken	0,710 %	765 316	765 316	2023-12-30
	Handelsbanken	1,010 %	918 225	928 125	2024-09-01
	Handelsbanken	3,420 %	468 000	492 000	2023-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 529 041	3 570 441	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 638 216	-1 886 900	
			1 890 825	1 683 541	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 309 541 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 195 000	4 195 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	6 317	4 294
	Avgifter och hyror	25 640	25 640
		31 957	29 934

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Hanna Joakimsdottir
Ordförande

David Valham
Kassör

Oscar Moberg-Berlin
Ledamot

Tina Wennberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Älvsborg 100
org.nr 769614-8993

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Älvsborg 100 för räkenskapsåret
2022-01-01 till 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.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Älvsborg 100:as
finansiella ställning per 2022-12-31.

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

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 ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2023-03-

Lars Ljungström

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