



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Solrosen i Östersund



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 Solrosen i Östersund

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2041.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östersund.

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

Styrelsen

Birgitta Gästgivers	Ordförande
Carl-Eric Lindqvist	Sekreterare
Patrik Lilliesköld	Ledamot
Britt Ann-Mari Wahlberg	Ledamot
Maria Willesgård	Ledamot

Ingrid Linnea Kammen Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Birgitta Gästgivers, Carl-Eric Lindqvist och Britt Ann-Mari Wahlberg.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström Ordinarie Extern Privat

Valberedning

Åsa Eriksson
Amy Jerosanib

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-15. Extra stämma med anledning av SBC:s försening med att färdigställa bokslut/årsredovisning.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solrosen 2	1988	Östersund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus.

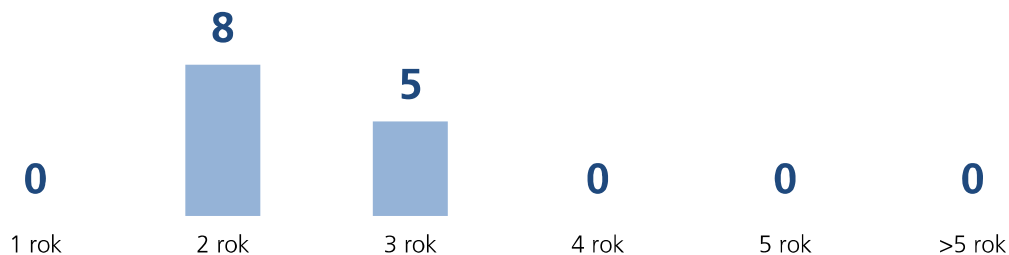
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 005 m², varav 945 m² utgör boyta och 60 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingsrum
Cykelrum/Barnvagnsförvaring
Matkällare
Källarförråd

Kommentar

Varje lägenhet har eget utrymme
Varje lägenhet har eget förråd i
källaren på Gröna gränd 9

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av fönster längs fasaden mot Stuguvägen	2022
Planerat underhåll	År
Byte av tre lgh dörrar i trapphus	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrativ förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Jämtkraft
Ventilation	Autovent AB
Elservice	Högboms El
VVS	Bravida
Hissen, teknisk service	Kone AB
El	Jämtkraft
Rensning av avlopp	Avloppservice
Brandvarnare/Brandsläckare i gemensamhetsutrymmen	Norrlands Brandredskap & Brandservice AB
Hissen, besiktning	Kiwa

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 en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

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.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

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

Föreningen har bytt all belysning till LED.

Föreningen har Hjärtstartare.

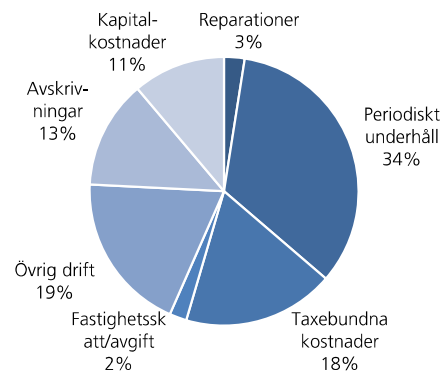
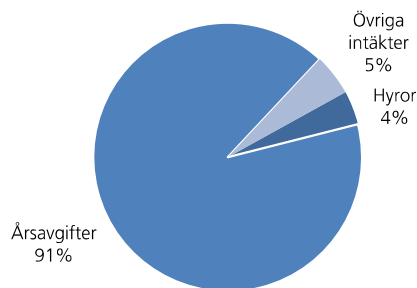
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 038 619	773 490
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	895 020	890 356
Finansiella intäkter	1 189	121
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 441
	896 209	922 918
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	806 420	447 011
Finansiella kostnader	118 140	124 618
Ökning av kortfristiga fordringar	12 012	18 660
Minskning av långfristiga skulder	90 000	67 500
Minskning av kortfristiga skulder	12 924	0
	1 039 496	657 789
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	895 332	1 038 619
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-143 287	265 129

*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

*Två lägenheter har bytt ägare, lgh 1 och 13. *Fönsterbyte längs fasaden mot Stuguvägen. *Lagt om rabatten bredvid parkering och gjort ny plantering. *Den 6 juli hade vi gårdsfest, ca 20 personer var närvarande. Det stektes/bjöds på kolbullar och hamburgare med tillbehör. Speciellt trevligt var det att Britt hade dotter m barnbarn hemma från Nya Zeeland, Ingrid S sin son från Mölnlycke, Anna-Lisa sin dotter m man hemma på besök. Det dök även upp några goda vänner som fick njuta av maten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	861	861	861	861
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 322	8 417	8 488	8 584
Elkostnad/m ² totalyta	39	38	17	51
Värmekostnad/m ² totalyta	103	86	84	99
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	27	24	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	118	124	133	150
Soliditet (%)	21	22	21	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-167	180	200	-292
Nettoomsättning (tkr)	895	890	876	914

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 945 m² bostäder och 60 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	876 611	0	0	876 611
Fond för yttre underhåll	551 427	105 000	0	446 427
S:a bundet eget kapital	1 428 038	105 000	0	1 323 038
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	887 470	-105 000	179 784	812 686
Årets resultat	-167 416	-167 416	-179 784	179 784
S:a fritt eget kapital	720 054	-272 416	0	992 470
S:a eget kapital	2 148 092	-167 416	0	2 315 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-167 416
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	992 470
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 000
summa balanserat resultat	720 054

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

360 000
1 080 054

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	895 020	890 356
Summa rörelseintäkter		895 020	890 356
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-700 165	-338 641
Övriga externa kostnader	Not 4	-57 848	-63 294
Personalkostnader	Not 5	-48 407	-45 076
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-139 065	-139 065
Summa rörelsekostnader		-945 485	-586 075
RÖRELSERESULTAT		-50 465	304 281
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 189	121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 140	-124 618
Summa finansiella poster		-116 951	-124 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 416	179 784
ÅRETS RESULTAT		-167 416	179 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	9 258 412	9 397 477
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 258 412	9 397 477
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 258 412	9 397 477
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 755	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	446 893	624 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	40 946	17 635
Summa kortfristiga fordringar		501 594	642 184
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		449 452	440 137
Summa kassa och bank		449 452	440 137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 045	1 082 320
SUMMA TILLGÅNGAR		10 209 458	10 479 797

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		876 611	876 611
Fond för yttre underhåll	Not 11	551 427	446 427
Summa bundet eget kapital		1 428 038	1 323 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		887 470	812 686
Årets resultat		-167 416	179 784
Summa fritt eget kapital		720 054	992 470
SUMMA EGET KAPITAL		2 148 092	2 315 508
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 774 000	7 864 000
Summa långfristiga skulder		7 774 000	7 864 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	90 000	90 000
Leverantörsskulder		85 080	107 878
Övriga skulder		36 058	35 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	76 227	67 310
Summa kortfristiga skulder		287 365	300 289
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 209 458	10 479 797

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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
Solcellpaneler	20 år	20 år
Hiss	25 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	813 859	813 859
Hyror parkering	13 200	11 400
Hyror garage	23 600	24 000
Elintäkter moms	36 403	36 403
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Gästlägenhet	4 100	4 700
Öresutjämning	-6	-6
	895 020	890 356

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 308	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 710
	Snöröjning/sandning	28 119	28 575
	Hissbesiktning	2 406	2 284
	Myndighetstillsyn	0	500
	Gemensamma utrymmen	736	0
	Gård	961	0
	Serviceavtal	4 013	3 632
	Förbrukningsmateriel	7 127	3 333
	Brandskydd	3 421	275
		67 091	41 309
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	11 791
	Lås	1 916	0
	VVS	2 643	13 335
	Ventilation	19 641	24 221
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 275	0
	Fönster	0	16 875
	Mark/gård/utemiljö	0	9 375
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 500
		26 475	79 097
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	360 000	0
		360 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	38 825	38 377
	Värme	103 682	86 367
	Vatten	26 972	27 376
	Sophämtning/renhållning	24 705	15 882
		194 184	168 002
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 848	12 969
	Kabel-TV	15 150	14 717
	Bredband	1 800	1 800
		30 798	29 486
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 617	20 747
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	700 165	338 641
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	625
	Tele- och datakommunikation	6 628	5 940
	Revisionsarvode extern revisor	3 800	3 000
	Föreningskostnader	450	450
	Förvaltningsarvode	38 482	37 654
	Administration	8 488	4 260
	Korttidsinventarier	0	5 990
	Konsultarvode	0	5 375
		57 848	63 294

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	41 800	39 800
	Sociala kostnader	6 607	5 276
		48 407	45 076
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	104 888	104 888
	Förbättringar	34 176	34 176
		139 065	139 065
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 498 644	11 498 644
	Utgående anskaffningsvärde	11 498 644	11 498 644
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 101 167	-1 962 103
	Årets avskrivningar enligt plan	-139 065	-139 065
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 240 232	-2 101 167
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 258 412	9 397 477
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	264 285	264 285
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 708 000	7 485 000
	Taxeringsvärde mark	2 913 000	2 691 000
		11 621 000	10 176 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 434 000	9 998 000
	Lokaler	187 000	178 000
		11 621 000	10 176 000

Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 000	10 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 000	10 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 000	-10 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 000	-10 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5	236
	Skattefordran	900	1 770
	Momsavräkning	87	805
	Klientmedel hos SBC	254 661	225 373
	Fordringar	20	23 255
	Räntekonto hos SBC	191 219	373 110
		446 893	624 549
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	0	13 848
	Kabel-TV	0	3 787
	Försäkring	14 545	0
	Kabel-TV	3 901	0
	Länsförsäkringar Hypotek	22 500	0
		40 946	17 635
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	446 427	367 427
	Reservering enligt stadgar	105 000	104 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-25 000
	Vid årets slut	551 427	446 427

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Länsförsäkringar	1,450 %	2 142 000	2 232 000	2025-09-30
Länsförsäkringar	1,570 %	2 861 000	2 861 000	2024-09-30
Länsförsäkringar	1,450 %	2 861 000	2 861 000	2024-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 864 000	7 954 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-90 000	-90 000	
		7 774 000	7 864 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 414 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 591 000	8 591 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifter och hyror	76 227	67 310
	76 227	67 310

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Troligen kommer tre dörrar i trapphuset bytas ut

Styrelsens underskrifter

Östersund den / 2023

Birgitta Gästgivers
Ordförande

Carl-Eric Lindqvist
Sekreterare

Patrik Lilliesköld
Ledamot

Britt Ann-Mari Wahlberg
Ledamot

Maria Willesgård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Solrosen i
Östersund org. nr 716414-8210

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Solrosen i Östersund för 2022.

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 Solrosen i
Östersund:s finansiella ställning per den 31 december
2022.

*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 2022.

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 tidigare års balanserade överskott enligt
förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen
ansvarsfrihet för räkenskapsåret.*

Storlien 2023-04

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