

Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2022

Detta är föreningens sextionde verksamhetsår.

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2 - 3
- balansräkning	4
- resultaträkning	5
- noter	6 - 8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2022

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen hade vid årets slut 20 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 3 överlåtelser skett.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Skäggeberg 15:36 i Sunne Kommun består av ett flerbostadshus med totalt 20 bostadsrätter, en uthyrningslokal, 4 st varmgarage samt 22 st parkeringsplatser. Parkeringsplatserna fördelas: 2 st för besökande, 4 st utan motorvärmareuttag o. 16 st med mv. uttag. Den totala boytan är 1.036 kvm. De 4 garagen är på vardera 15 m², tillsammans 60 m². Källarlokalen i 1B är på 33 m².

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har kompletterat försäkringen med bostadsrättsförsäkring för alla 20 lägenheterna samt en extra allförsäkring om det skulle uppstå att någon skadar sig på våra yttre gångtytor vid fastigheten.

Föreningen bytte försäkringsbolag till Länsförsäkringar från 1 juli 2022, 1-års avtal.

Anställda

WeBK Fast.service

MCA Byggservice

Bo Jansson

Mikael Persson

Leif Jonson

Fastighetsskötare, yttre områden

Fastighetsskötare, trapp- o. källarstädning

Kassör

Bovärd 1A

Bovärd 1B

Verksamheten under året som gått

Under verksamhetsåret har löpande underhåll utförts i normal omfattning med följande kommentarer:

Målning av väggar i källargången 7 Tkr, Skåp med lucka till fibercentral i papprummet 5 Tkr,

Fastighetens norra sida, sockeln, slipning och målning 7 Tkr, Kontroll av luftflöden i 3 lägenheter 4 Tkr samt spackling och målning efter fönsterbytet i fastigheten 12 Tkr.

Vaktm.service etc: Snöröjning och sandning kostnadsförts med 17.898 kr(11.844 kr). Grästrimmning och övrig trädgårdstjänst med 789 kr (2.225 kr). Inre lokalvård har bokförts med 33.306 kr (27.750 kr).

El.kostnader. Föreningen har alltid haft rörligt kWh-pris. Senare delen av året har kWh-priset ökat och högsta a-priset var dec.2022 med 374 öre/kWh(Fortum) och lägsta a-priset var i februari med 113 öre utöver detta tillkommer alla kostnader från nätbolaget Ellevio. 1 kWh i dec. 2022 kostade 452 öre/kWh.

Renhållning o.ventilation; kostnader för tömning av sopkärl och matavfallspåsar, vid föreningens plats.

Övriga driftskostnader. Kommande vintern 2022/2023 utföres radonkontroll i 7 lägenheter, 4.245 kr. Senaste vinterns radonmätningar finns på anslagstavlor i trapphusen. Bankkostnader 1.619 kr.

Investeringar:

Byte av alla fönster i fastigheten genomfördes under hösten 2022 av WeBK till ett belopp av 1.223 Tkr. Den omgående effekten, av fönsterbytet, blev att ljud från vägen m.m. sänktes betydligt. Kommande vinter skall vi också stämma av energiförbrukningen mot tidigare år, fjärrvärmens.

Nytt lån. För att slutfinansiera bytet av fönster togs nytt lån på 450 Tkr, 2 års fast ränta 4,15%

Enligt Nya Stadgarna 2021-05-10 finns inte någon avsättning till Inre Reparationsfonderna. Motivet är att begränsa hyreshöjningarna istället.

Efter avstämning med revisorerna beslutade styrelsen att respektive lägenhets behållning i inre rep.-fonderna skall disponeras som de gamla stadgarna var skrivna, dvs. för lägenheternas upprustning.

Framtida underhåll och planer

Styrelsen har beslutat om att takpannorna på norr delen av taket skall bytas, planen är inom 10 år.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNNEBO

Org.nr 77 40 00 - 0109

Förvaltningsberättelse 2022

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-04-04 och på följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Leif Jonson	Ordförande	2022-2023
Sören Staf	Vice ordförande	-2022
Bo Jansson	Sekreterare	2022-2023
Mikael Persson	Ledamot	2022-2023
Martin Sjökvist	Ledamot	2022-2023
Crister Kadin	Suppleant Valberedn.(Sammankall.)	2022
Marcus Nilsson	Suppleant	2022
Kerstin Hårdelin-Nilsson (Nyvald)	Suppleant	2022
David Janson	Suppleant	2022

Suppleanterna är också föreningens valberedning med Crister Kadin som sammankallande.

Föreningens firma tecknas av ordf. och v.ordf. två i förening fram till nästa Föreningsstämma

Revisorer

Gerth Nilsson och Niclas Jansson	Ordinarie
Stefan Larsson	Suppleant

Ordinarie föreningsstämma hölls måndag 4 April 2022 i vår källar-lokal på Älvkullsgatan.

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden.

Föreningens stadgar

Ekonomiska planen registrerades 1964-04-14

Nya stadgar beslutades på Föreningsstämman 12 April 2021 samt Extra Föreningsstämma 10 maj -21.

Föreningens ekonomi

Arsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 2% från 1 juli 2018. Nu är avgiften 667 kr (653:85) kr / m2. Varje lägenhet betalar också varje månad tvättavgift med 20 kr samt 269 kr för Bredband 100/100 och TV-kanalplanen. Styrelsen beslutade att införa en Adm.avgift på 1.500 kr vid varje lägenhetsförsäljning eller uthyrning i 2:a hand. Detta godkändes också av Föreningsstämman den 10 April 2013.

Fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1963 Fastighetsavgift skall utgå 2021 med 0,3% av tax.värdet alternativt 1.277 kr per lägenhet. På lokaldel utgår 1% fastighetsskatt.

Inkomstskatt. Föreningen betalar inte inkomstskatt.

Ekonomisk förvaltning. Vår ekonomiska förvaltning utföres av kassören.

Förslag till vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

154 957,00

Avsättning till reservfonden (5% av årets resultat max 5% av andelsvärde) max. värde 1998

" till fonden för yttre reparationer

154 957,00

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Sunne 2023-01-23

Leif Jonson
Ordförande

Sören Staf
Vice ordförande

Bo Jansson
Sekreterare

Mikael Persson
Ledamot

Martin Sjökvist
Ledamot

Förvaltningsberättelsen och balans- och resultaträkning inkl. bilagor har granskats:

Sunne 2023 - 02 - 17

Gerth Nilsson (Revisor)

Niclas Jansson (Revisor)

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNNEBO

Org.nr 77 40 00 - 0109

		Balansräkning per 31 december	
BALANSRÄKNING	Not	2022	2021
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader, mark och markanläggning	1	1 254 878,22	1 103 109,22
Inventarier	2	31 590,00	50 093,00
Summa anläggningstillgångar		1 286 468,22	1 153 202,22
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Förutbetalad kostnader/Upplupna intäkter	3	1 324,00	6 177,00
Kassa och bank	4	129 058,96	714 234,46
Summa omsättningstillgångar		130 382,96	720 411,46
SUMMA TILLGÅNGAR		1 416 851,18	1 873 613,68

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital och skulder	Not.	2022	2021
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatser, grundavgifter		115 401,00	115 401,00
Reservfond		42 586,00	42 586,00
Fond för yttre reparationer		0,68	808 844,68
Summa eget kapital	5	157 987,68	966 831,68
<u>Skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	6	912 000,00	486 000,00
Fond för inre underhåll (lägenheterna)	7	52 210,50	60 570,00
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	8	<u>139 696,00</u>	<u>154 744,00</u>
		1 103 906,50	701 314,00
Årets resultat		154 957,00	205 468,00
Summa skulder och eget kapital		1 416 851,18	1 873 613,68

Ställda panter:

Fastighetsinteckningar på tillsammans 1.332.800 kr finns i datapantbrev.
Bottenlåneinstitutet Stadshypotek har samtliga pantbrev.

		Resultaträkning per 31 december	
RESULTATRÄKNING	Not	2 0 2 2	2 0 2 1
Nettoomsättning	9	788 917,00	753 386,00
<u>Fastighetskostnader</u>			
Driftskostnader	10	-531 057,00	-446 120,00
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-17 792,00	-17 388,00
Avskrivningar		<u>-75 835,00</u>	<u>-76 694,00</u>
		-624 684,00	-540 202,00
Bruttoresultat		164 233,00	213 184,00
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande poster	11	0,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	<u>-9 276,00</u>	<u>-7 716,00</u>
		-9 276,00	-7 716,00
Resultat efter finansiella poster		154 957,00	205 468,00
Årets resultat		154 957,00	205 468,00

Förvaltningsberättelse 2022

Noter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och god redovisningssed.
Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning till yttre reparationsfonden redovisas via balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från årets resultat till fonderna till yttre reparationsfonden.

Avskrivningar på föreningens fastighet och markanläggning görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Arvoden, löner, andra ersättningar	2 0 2 2	2 0 2 1
Styrelsearvoden	7 300	7 300
Bovärdar	8 000	8 000
Sociala kostnader	3 352	4 825
Kassör	25 000	25 000

Not 1 **Materiella anläggningstillgångar**
Föreningen äger fastigheten Skäggeberg 15:36 i Sunne Kommun
Byggnader, mark och markanläggningar

Specifikation byggnader	Anskaffn.	Avskrivn.	Årets	Ack.	Bokfört värde
Benämning /anskaffn.år	värden	%	avskrivn.	avskrivn.	2022-12-31
Nybyggnad 1962/1963 *)	841 986,00	2	16 840	437 840	404 146,00
Nytt tak m.m. 2004	437 795,67	2	8 756	166 364	271 431,67
Ny ventilation 2007	349 677,55	4	13 987	223 792	125 885,55
Relaining 2013	57 955,00	4	2 318	23 180	34 775,00
Ny parkering framför fastigh.2017	281 215,00	4	11 249	67 494	213 721,00
Byte fönster 2022	209 101,00	2	4 182	4 182	204 919,00
	2 177 730,22		57 332	922 852	1 254 878,22

*) Avskrivningen på fastigheten påbörjades 1997

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 5.660.000 (5.530.000 kr)

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostader/hyreshus	4 379 000	1 165 000	5 544 000
Lokaler	37 000	79 000	116 000
	4 416 000	1 244 000	5 660 000

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNNEBO
Org.nr 77 40 00 - 0109

Not 2	Inventarier	Anskaffn.	Årets avskrivn.	Restvärde 2022
	Ing.värde, fullt avskrivna	264 511,37	0,00	0,00
	Anskaffning 2018	22 499,00	4 499,00	0,00
	Anskaffning 2019	26 056,00	5 211,00	5 212,00
	Anskaffning 2021	43 964,00	8 793,00	26 378,00
		357 030,37	18 503,00	31 590,00

Not 3	Övriga fordringar	2022	2021
	Skattekonto	1 324,00	6 177,00
	Fastighetsskatt	864,00	5 313,00
		460,00	864,00

Not 4	Kassa och bank	2022	2021
		129 058,96	714 234,46

Not 5	Förändring av eget kapital	Grund- avgifter	Reservfond	Fond för yttre reparationer
	Ing. kapital	115 401,00	42 586,00	808 844,68
	Avsättning, enl. föreningsstämma för år 2021			205 468,00
	Bokfört detta år, fönsterbyte hela fastigheten			-1 014 312,00
	Belopp vid årets utgång	115 401,00	42 586,00	0,68

Not 6	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Räntesats	Bundet till	Amortering år 2022	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
	Stadshypotek /	1,55	fast i 5 år	24 000	462 000	486 000
	Handelsbanken		fr. aug. 2020			
	Handelsbanken	4,15	Fr.24/11 i 2 år	0	450 000	0
	Summa lån			24 000	912 000	486 000

Not 7	Fond för inre reparationsfond (lägenheterna)	Inre rep.fond
	Ing. kapital	60 570,00
	Uttag detta år	-8 359,50
	Belopp vid årets utgång	52 210,50

Not 8	Upplupna kostnader / Förutbetalda intäkter	2022	2021
	Förutbetalda hyror	68 293,00	73 985,00
	Fjärrvärme, november-december	46 055,00	51 668,00
	Vaktmästarservice, november-december	4 000,00	4 000,00
	Lokalvård, december	2 398,00	2 398,00
	Räntor	3 138,00	1 256,00
	El, november-december	11 641,00	8 294,00
	Vatten, december (bet. Dec.2022)	0,00	0,00
	Renhållning, december (bet. Dec. 2022)	0,00	0,00
	Radonmätningar, vintern 2022/23 resp. 2021/2022	0,00	0,00
	Telia	0,00	11 613,00
	Fastighetsskatt uppbörd 12	1 521,00	1 521,00
	Slutskatt år 2021/2020	0,00	9,00
		137 046,00	154 744,00

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SUNNEBO
Org.nr 77 40 00 - 0109

Not 9	Nettoomsättning	2 0 2 2	2 0 2 1
	Ärsavgifter lägenheter	695 357,00	696 476,00
	Hyror, lokal och garage	9 200,00	9 600,00
	Motorvärmareuttag	12 600,00	12 300,00
	Tvättavgifter	4 800,00	4 800,00
	Administrationsintäkter, byte i lägenheter	6 000,00	3 000,00
	Fakturerade TV-avgifter	<u>60 960,00</u>	<u>27 210,00</u>
		788 917,00	753 386,00
Not 10	Driftskostnader	2 0 2 2	2 0 2 1
	Vaktmästarservice o. åtgärder	90 840,00	54 341,00
	Värme och varmvatten	178 163,00	192 402,00
	Elström	45 706,00	31 550,00
	Vatten	53 324,00	44 511,00
	Renhållning vent.kontroll	24 300,00	23 061,00
	Försäkringar	15 663,00	13 523,00
	TV-Kanalavgifter (Ny plan fr. 1 okt. 2021)	64 560,00	28 159,00
	Övriga driftskostnader	10 249,00	10 448,00
	Styrelsearvode, Bovärd	15 300,00	15 300,00
	Revisionsarvode	4 600,00	3 000,00
	Kassörsarvode	25 000,00	25 000,00
	Arbetsgivareavgifter	<u>3 352,00</u>	<u>4 825,00</u>
		531 057,00	446 120,00
Not 11	Ränteintäkter och liknande resultatposter	2 0 2 2	2 0 2 1
	Räntor	0,00	0,00
	Ränteintäkter, skattekonto	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		0,00	0,00
Not 12	Räntekostnader och liknande resultatposter	2 0 2 2	2 0 2 1
	Räntekostnader långfristiga skulder	9 276,00	7 716,00
	Övriga finansiella kostnader		

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sunnebo

Org nr 774000-0109

Vi har granskat årsbokslutet samt styrelsen förvaltning i BRF Sunnebo för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och för förvaltningen samt att korrekta redovisningsregler används. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet samt förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsbokslutet. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot lagen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

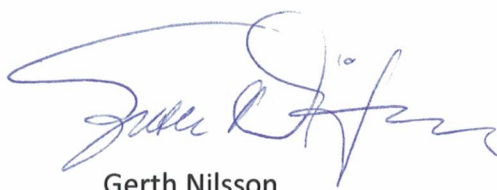
Vi tillstyrker att årsstämman fastställer årsredovisningen, samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sunne den 17 februari 2023



Niclas Jansson

Revisor



Gerth Nilsson

Revisor