



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skulltorp i Partille



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 byggentreprenader 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 Skultorp i Partille

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 2015 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 1985-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

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

Styrelsen

Marcus Karlsson	Ordförande
Urban Björkman	Ledamot
Åsa Anneli Mehlin	Ledamot
Rima Petronis	Ledamot
Björn Håkan Walhelm	Ledamot

Hans Martin Kinnander	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Yvonne Eriksson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Valberedning

Johan Lundberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-05.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKULLTORP 1:193	1986	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg och Partners genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring..
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

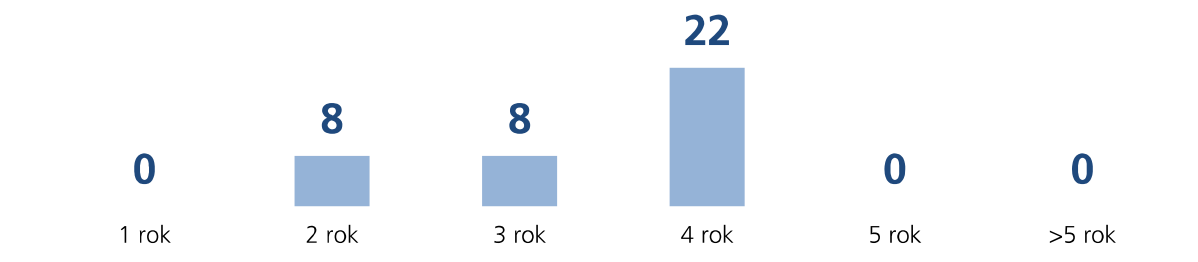
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 2 flerbostadshus och 22 småhus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 562 m², varav 3 562 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Förråd	Verkskapsbod

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022-10-30.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Asfaltering av parkering, Sättingsvägen	2020	Enligt underhållsplan
Byte av sand i sandlåda	2021	Enligt underhållsplan
Ombyggnad av balkonger Sättingsvägen	2021-2022	Enligt underhållsplan
Installation av elbilsladdare	2022	Enligt underhållsplan
Vattenmätarbyte	2022	Enligt underhållsplan
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av trappa, Gåvovägen 16-18	2023	Enligt underhållsplan
Takbyte, Gåvovägen	2023	Enligt underhållsplan
Besiktning av grunder	2023	Enligt underhållsplan
Dammsugning av ventilation, Gåvovägen	2023	Enligt underhållsplan
Byte av belysning, Parkering	2023	Enligt underhållsplan
Sättingsvägen		Enligt underhållsplan
Kontroll av fjärrvärmesystem.	2024	Enligt underhållsplan
Besiktning/rensning av hänggrännor	2024	Enligt underhållsplan
Underhållstvätt, samtliga hus	2025	Enligt underhållsplan
Besiktning av fönster	2025	Enligt underhållsplan
Ny energideklaration	2027	Enligt underhållsplan
OVK, dammsugning av vent	2028	Enligt underhållsplan
Sättingsvägen		Enligt underhållsplan
Underhållsspolning avlopp	2028	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Medlemmen väljer själv
Internet uppkopplingstyp	Bredband via fiber
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum AB
Kabel TV (via fiber)	Telenor
Service Kabel TV	ITUX/Seths

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 511 969	1 258 989
Rörelseintäkter	1 736 129	1 836 820
Finansiella intäkter	4 827	385
Minskning kortfristiga fordringar	0	10
Ökning av kortfristiga skulder	19 692	0
	1 760 648	1 837 215

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	831 996	905 252
Finansiella kostnader	245 585	143 543
Ökning av kortfristiga fordringar	182 817	0
Minskning av långfristiga skulder	637 445	498 967
Minskning av kortfristiga skulder	0	36 473
	1 897 843	1 584 235

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

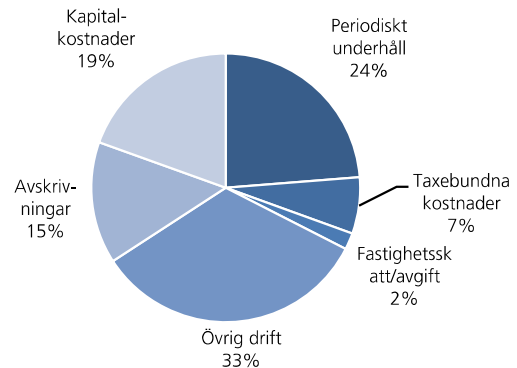
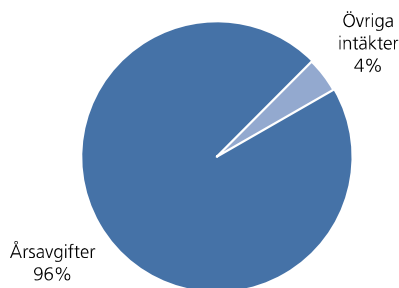
1 374 774 **1 511 969**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-137 195 **252 980**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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 2022 har ett större arbete genomförts, detta är renoveringar av balkonger på Sättingsvägen. Vidare har vi även bytt vattenmätare på Sättingsvägen.

Föreningen har även genomfört två arbetshelger, då löpande säsongssysslor utförts. Under den arbetshelg som infaller på våren, genomfördes tvättning av vindskivor på alla huskroppar som ligger längs Gåvovägen.

Vid höststädningen utfördes även byte av jord i rabatterna på Sättingsvägen samt applicering av täckbark som ett täcklager, för att motverka spridning av ogräs. Vid samma tillfälle genomfördes även besiktning av alla fastigheter, detta för att säkerställa att löpande underhåll som åligger bostadsrättsinnehavaren utförs. Exempelvis underhåll av fönster. Ett protokoll upprättades.

Styrelsen har också beslutat att genomföra takrenoveringar på fastigheterna längs gåvovägen under 2023. Detta efter att behovet uppmärksammats under besiktning vid vårstädning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	466	479	517	517
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 374	4 553	4 694	4 937
Elkostnad/m ² totalyta	8	4	3	5
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	10	5	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	40	53	56
Soliditet (%)	19	16	13	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	479	604	618	888
Nettoomsättning (tkr)	1 695	1 746	1 868	1 894

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 562 m² bostäder.

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	880 000	0	0	880 000
Upplåtelseavgifter	22 268	0	0	22 268
Fond för yttre underhåll	862 859	206 418	-116 773	773 214
S:a bundet eget kapital	1 765 127	206 418	-116 773	1 675 482
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 376 793	-206 418	720 323	862 887
Årets resultat	478 515	478 515	-603 550	603 550
S:a fritt eget kapital	1 855 307	272 097	116 773	1 466 438
S:a eget kapital	3 620 434	478 515	0	3 141 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	478 515
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 583 210
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-206 418</u>
summa balanserat resultat	1 855 307

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>298 704</u>
att i ny räkning överförs	2 154 011

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	1 695 004	1 745 850
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 125	90 970
Summa rörelseintäkter		1 736 129	1 836 820
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-566 740	-710 831
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 299	-76 465
Personalkostnader	Not 6	-117 957	-117 956
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-184 860	-184 860
Summa rörelsekostnader		-1 016 856	-1 090 112
RÖRELSERESULTAT		719 273	746 708
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 827	385
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 585	-143 543
Summa finansiella poster		-240 758	-143 158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		478 515	603 550
ÅRETS RESULTAT		478 515	603 550

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	17 776 365	17 961 225
Summa materiella anläggningstillgångar	17 776 365	17 961 225
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 777 965	17 962 825
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 263	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 611 883	1 574 524
Summa kortfristiga fordringar	1 620 146	1 574 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 620 146	1 574 524
SUMMA TILLGÅNGAR	19 398 111	19 537 349

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		902 268	902 268
Fond för yttre underhåll	Not 11	862 859	773 214
Summa bundet eget kapital		1 765 127	1 675 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 376 793	862 887
Årets resultat		478 515	603 550
Summa fritt eget kapital		1 855 307	1 466 438
SUMMA EGET KAPITAL		3 620 434	3 141 920
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 581 910	16 219 355
Leverantörsskulder		31 633	9 631
Skatteskulder		0	16 007
Övriga skulder		307	2 279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	163 827	148 158
Summa kortfristiga skulder		15 777 677	16 395 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 398 111	19 537 349

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 658 377	1 704 443
Hyror förråd	4 680	5 918
Vattenintäkter moms	31 053	35 515
Överlåtelse/pantsättning	966	0
Öresutjämning	-72	-26
	1 695 004	1 745 850

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	28 918	0
Försäkringsersättning	0	81 970
Övriga intäkter	12 207	9 000
	41 125	90 970

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	0	464
	Gård	10 967	4 215
	Serviceavtal	2 315	2 116
	Förbrukningsmateriel	5 467	13 884
	Fordon	9 591	2 024
		28 340	22 702
	Reparationer		
	Lås	0	1 250
	VVS	2 000	9 742
	Elinstallationer	2 422	0
	Vattenskada	0	153 000
		4 422	163 992
	Periodiskt underhåll		
	VVS	95 368	0
	Balkonger/altaner	203 336	58 938
	Garage/parkering	0	57 835
		298 704	116 773
	Taxebundna kostnader		
	El	28 954	15 515
	Vatten	35 690	35 770
	Sophämtning/renhållning	15 804	17 392
	Grovsopor	5 407	9 867
		85 854	78 544
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 710	66 084
	Bredband	54 406	51 864
		125 116	117 948
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 304	210 872
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	566 740	710 831

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	938
	Förenings kostnader	2 450	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 428	637
	Förvaltningsarvode	63 198	61 840
	Administration	29 013	2 420
	Korttidsinventarier	0	5 250
	Konsultarvode	43 750	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 460	5 380
		147 299	76 465

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	90 000	90 000
	Sociala kostnader	27 957	27 956
		117 957	117 956
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	184 860	184 860
		184 860	184 860
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 424 832	23 424 832
	Utgående anskaffningsvärde	23 424 832	23 424 832
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 463 607	-5 278 747
	Årets avskrivningar enligt plan	-184 860	-184 860
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 648 467	-5 463 607
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 776 365	17 961 225
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 168 360	4 168 360
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	36 122 000	33 522 000
	Taxeringsvärde mark	32 684 000	33 684 000
		68 806 000	67 206 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	68 806 000	67 206 000
		68 806 000	67 206 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	62 621	62 555
	Skattefordran	174 488	0
	Klientmedel hos SBC	320 046	461 606
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 363
		1 611 883	1 574 524

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	773 214	749 189
	Reservering enligt stadgar	206 418	285 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-116 773	-260 975
	Vid årets slut	862 859	773 214

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SBAB 2,710%	6 696 278	6 739 278	2023-04-14
	SBAB 2,680%	3 080 000	3 240 000	2023-04-11
	SBAB 2,650%	4 293 735	4 590 735	2023-04-06
	SBAB 2,770%	1 511 897	1 649 342	2023-04-20
	Summa skulder till kreditinstitut	15 581 910	16 219 355	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-15 581 910	-16 219 355	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 394 685 kr.

Skulder med villkorsändringsdag under år 2023 är av långfristig karaktär och ska omförhandlas.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 463 000	21 463 000

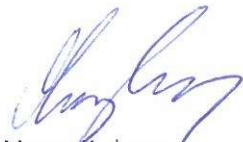
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	21 512	5 851
	Avgifter och hyror	142 315	142 307
		163 827	148 158

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Fortsatt arbete med upphandling av tak byte på Gåvovägen.

Styrelsens underskrifter

Partille den 18 05 2023



Marcus Karlsson
Ordförande



Urban Björkman
Ledamot



Åsa Anneli Mehlin
Ledamot



Rima Petronis
Ledamot



Björn Håkan Walhelm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 05 / 05 2023



Yvonne Eriksson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

För Brf Skultorp i Partille

Undertecknade av föreningen valda revisorer får härmed avge revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022.

Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om ekonomiska föreningar.

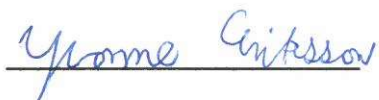
Granskningen har gjorts enligt god revisions-ed.

Under revisionen har det inte framkommit anledning till anmärkningar beträffande redovisningshandlingarna, bokföring eller förvaltning i övrigt.

Vi tillstyrker att:

- Resultaträkning och balansräkning fastställs
- Vinsten disponeras enligt förslag i förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 2022.

Partille 2023-05-05



Yvonne Eriksson

Vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 658 000	1 658 377	1 842 000
Hyror förråd	3 000	4 680	6 000
Vattenintäkter	53 000	0	52 000
Vattenintäkter moms	0	31 053	0
Överlåtelse/pantsättning	0	966	0
Öresutjämning	0	-72	0
Extra statligt stöd	0	28 918	0
Övriga intäkter	0	12 207	0
	1 714 000	1 736 129	1 900 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-6 000
Gård	-5 000	-10 967	-7 000
Serviceavtal	-3 000	-2 315	-3 000
Förbrukningsmateriel	-16 000	-5 467	-6 000
Fordon	-8 000	-9 591	-3 000
	-36 000	-28 340	-25 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-100 000
Entré/trapphus	0	0	-100 000
VVS	0	-2 000	0
Elinstallationer	0	-2 422	0
Balkonger/altaner	0	0	-150 000
	-150 000	-4 422	-350 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-4 000 000	0	-100 000
VVS	0	-95 368	0
Balkonger/altaner	0	-203 336	0
	-4 000 000	-298 704	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-24 000	-28 954	-17 000
Vatten	-40 000	-35 690	-35 000
Sophämtning/renhållning	-20 000	-15 804	-15 000
Grovsopor	-11 000	-5 407	-10 000
	-95 000	-85 854	-77 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-73 000	-70 710	-67 000
Kabel-TV	0	0	-53 000
Bredband	-58 000	-54 406	0
	-131 000	-125 116	-120 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-220 000	-24 304	-199 000
	-220 000	-24 304	-199 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	-2 000
Föreningskostnader	0	-2 450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-3 428	-1 000
Förvaltningsarvode	-69 000	-63 198	-60 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-8 000
Administration	-3 000	-29 013	-3 000
Konsultarvode	0	-43 750	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 460	-6 000
	-80 000	-147 299	-81 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-89 000	-88 500	-88 500
Revisionsarvode arvoderad	-1 500	-1 500	-1 500
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-27 957	-29 700
	-120 500	-117 957	-119 700
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-185 000	-184 860	-185 000
	-185 000	-184 860	-185 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 017 500	-1 016 856	-1 256 700
RÖRELSERESULTAT	-3 303 500	719 273	643 300
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	33	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	66	0
Låneräntor	-500 000	-245 585	-150 000
	-500 000	-240 758	-150 000
RESULTAT	-3 803 500	478 515	493 300

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