



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gösen



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 Gösen

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.

- 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 1946-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östhammar.

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

Styrelsen

Lennart Andersson	Ordförande
Frida Gabriella Andersson	Ledamot
Davis Wester	Ledamot
Adam Löfström	Revisorssuppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt-Erik Andersson	Ordinarie Extern	19550328-1114
----------------------	------------------	---------------

Valberedning

David Evansson
Hugo Svedström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Östhammar 13:3	1945	Östhammar
Östhammar 13:5	1945	Östhammar

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

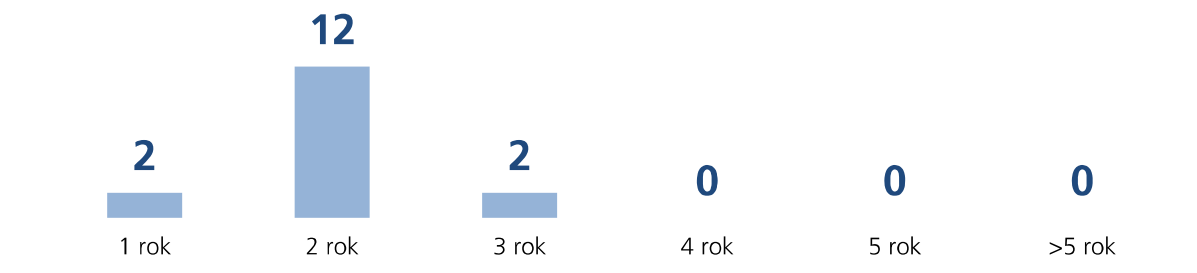
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 966 m², varav 921 m² utgör boyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
IMUS	20 m ²	Tillsvidare
IMUS	15 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	Med 2st tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp.
Målarrum	Utrymme för e.x målning eller enklare snickeri.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Injustering av värmesystemet samt byte av termostater i vissa allmänna utrymmen.	2022	Utfört enl. beslut om energibesparingsåtgärd
Ny torktumlare och service av tvättmaskiner utfört	2022	
Byte av kompressor i bergvärmepump	2021	
Kontroll av tak, fasad och grund/källare	2021	Kontroll/besiktning av husen är utfört. Underlag för planerat underhåll.
Byte av värmekulvert mellan husen.	2020 - 2021	
Renovering av tvättstuga och torkrum	2020	Tvättstugan och torkrum ommålat samt i övrigt uppräfschat.
Målning av källarfönster och plåt ovan portar	2019	
Byte av Fönster	2017	Öregrunds bygg har bytt fönster och balkongdörrar under året på samtliga lägenheter.
Byte av lägenhetsdörrar	2017	Utfört i samband med Fönsterbyte av Öregrunds bygg på samtliga lägenheter. Ytterdörrar till källaren byttes även ut samtidigt.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering av båda bostadshusen.	2023	Styrelsen arbetar för att få till en dränering av husen 2023
Åtgärd av fasad, båda bostadshusen.	2025	Åtgärd av fasad planeras att utföras.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	Vattenfall
Städning av trapphus	IMUS
Snöröjning och sandning	JOKAB
Gräsklippning/trädgård	Östhammars Farmartjänst

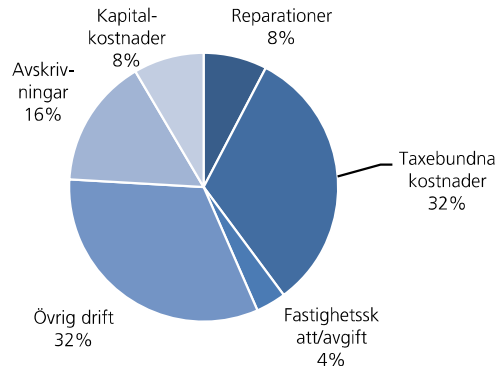
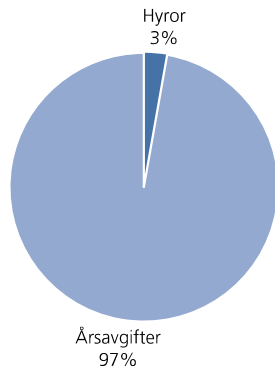
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 13,80 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	749 669	596 419
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	712 316	709 176
Finansiella intäkter	2 909	193
Ökning av kortfristiga skulder	30 749	14 862
	745 974	724 232
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	532 747	430 112
Finansiella kostnader	58 925	60 156
Ökning av kortfristiga fordringar	45	1 214
Minskning av långfristiga skulder	79 500	79 500
	671 217	570 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	824 426	749 669
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	74 757	153 250

*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

Föreningen har under räkenskapsåret vidtagit en rad olika energibesparingsåtgärder. Bl.a injustering av värmesystemet och byte av radiatortermostater i vissa allmänna utrymmen. Föreningen kommer fortsätta under nästkommande år med olika energibesparingar parallellt med det löpande underhållet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	749	720	720
Hyror/m ² hyresrättsyta	300	300	300	300
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 100	4 186	4 273	4 902
Elkostnad/m ² totalyta	167	111	82	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	47	48	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	62	76	72
Soliditet (%)	10	10	8	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16	111	41	98
Nettoomsättning (tkr)	712	709	683	683

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 921 m² bostäder och 45 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	31 010	0	0	31 010
Kapitaltillskott	11 331	0	0	11 331
Fond för yttre underhåll	83 449	26 775	0	56 674
S:a bundet eget kapital	125 791	26 775	0	99 016
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	311 680	-26 775	111 301	227 154
Årets resultat	15 753	15 753	-111 301	111 301
S:a fritt eget kapital	327 432	-11 022	0	338 455
S:a eget kapital	453 223	15 753	0	437 471

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	15 753
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	338 455
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 775
summa balanserat resultat	327 433

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

6 587
334 020

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	712 256	709 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa rörelseintäkter		712 316	709 176

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-406 922	-322 410
Övriga externa kostnader	Not 5	-46 056	-50 086
Personalkostnader	Not 6	-79 769	-57 615
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-107 801	-107 801
Summa rörelsekostnader		-640 547	-537 913

RÖRELSERESULTAT

71 769 **171 263**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 909	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 925	-60 156
Summa finansiella poster		-56 016	-59 963

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

15 753 **111 301**

ÅRETS RESULTAT

15 753 **111 301**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	3 390 714	3 498 514
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 390 714	3 498 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 390 714	3 498 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	770 243	693 634
Summa kortfristiga fordringar		770 243	693 634
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	132 087	132 087
		132 087	132 087
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		56 026	57 832
Summa kassa och bank		56 026	57 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		958 357	883 554
SUMMA TILLGÅNGAR		4 349 070	4 382 068

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 010	31 010
Kapitaltillskott		11 331	11 331
Fond för yttre underhåll	Not 12	83 449	56 674
Summa bundet eget kapital		125 791	99 016
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		311 680	227 154
Årets resultat		15 753	111 301
Summa fritt eget kapital		327 432	338 455
SUMMA EGET KAPITAL		453 223	437 471
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 696 750	3 776 250
Summa långfristiga skulder		3 696 750	3 776 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	79 500	79 500
Leverantörsskulder		26 417	23 304
Skatteskulder		2 533	2 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	90 647	63 491
Summa kortfristiga skulder		199 097	168 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 349 070	4 382 068

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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	689 640	689 640
Hyror lokaler	13 500	13 500
Hyror förråd	6 000	6 000
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Öresutjämning	-24	-24
	712 256	709 116

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	60	60
	60	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	23 569	22 326
	Städning entreprenad	19 860	19 860
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	20 239
	Gemensamma utrymmen	1 788	0
	Gård	0	1 548
	Förbrukningsmateriel	18 149	2 737
	Brandskydd	4 985	2 020
	Fordon	0	205
		68 351	68 935
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 437	0
	Lås	7 772	3 420
	VVS	19 582	17 369
	Värmeanläggning/undercentral	18 878	6 925
	Elinstallationer	0	3 576
		52 669	31 290
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	6 587	0
		6 587	0
	Taxebundna kostnader		
	El	161 679	107 527
	Vatten	45 277	45 713
	Sophämtning/renhållning	16 096	15 827
		223 052	169 067
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	31 089	29 055
		31 089	29 055
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 174	24 064
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	406 922	322 410
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	1 251
	Föreningskostnader	1 071	750
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 000
	Förvaltningsarvode	37 042	36 244
	Administration	7 630	4 466
	Konsultarvode	0	5 375
		46 056	50 086
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	63 000	48 000
	Sociala kostnader	16 769	9 615
		79 769	57 615

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	18 693	18 693
	Förbättringar	89 108	89 108
		107 801	107 801
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 460 035	5 460 035
	Utgående anskaffningsvärde	5 460 035	5 460 035
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 961 521	-1 853 720
	Årets avskrivningar enligt plan	-107 801	-107 801
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 069 321	-1 961 521
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 390 714	3 498 514
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 816 000	6 518 000
	Taxeringsvärde mark	2 109 000	2 344 000
		8 925 000	8 862 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 838 000	8 790 000
	Lokaler	87 000	72 000
		8 925 000	8 862 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 549	32 549
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 549	32 549
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 549	-32 549
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 549	-32 549
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	89	44
	Klientmedel hos SBC	166 324	163 643
	Fordringar	1 754	1 754
	Räntekonto hos SBC	602 076	528 193
		770 243	693 634

Not 11 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Räntefond Kort Plus	1 218	132 087	149 980	132 087
		132 087	149 980	132 087

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	56 674	147 088
Reservering enligt stadgar	26 775	26 586
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-117 000
Vid årets slut	83 449	56 674

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Länsförsäkringar	1,490 %	1 888 600	1 928 360	2023-06-30
Länsförsäkringar	1,590 %	1 887 650	1 927 390	2025-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		3 776 250	3 855 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-79 500	-79 500	
		3 696 750	3 776 250	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 378 750 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 674 600	4 674 600
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	15 500	500
	Sociala avgifter	4 870	157
	Avgifter och hyror	70 277	62 834
		90 647	63 491

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen har planerat att utföra dränering av husen under 2023

Styrelsens underskrifter

Östhammar den / 2023

Lennart Andersson
Ordförande

Frida Gabriella Andersson
Ledamot

Davis Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Bengt-Erik Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse BRF Gösen

Av stämman vald revisor har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gösen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Revisionen innebär att jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat åtgärder och förhållanden i BRF Gösen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar den 23 april 2023


Bengt-Erik Andersson

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	784 810	689 640	689 000
Hyror lokaler	13 000	13 500	13 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Överlåtelse/pantsättning	0	3 140	0
Öresutjämning	0	-24	0
Övriga intäkter	0	60	0
	803 810	712 316	708 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Snöröjning/sandning	-25 000	-23 569	-21 000
Städning entreprenad	-22 000	-19 860	-21 000
Gemensamma utrymmen	0	-1 788	-1 000
Gård	-2 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-18 149	-2 000
Brandskydd	-3 000	-4 985	-3 000
	-57 000	-68 351	-50 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-39 000	0	-47 000
Tvättstuga	0	-6 437	0
Lås	0	-7 772	0
VVS	0	-19 582	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-18 878	0
	-39 000	-52 669	-47 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-6 587	0
	0	-6 587	0
Taxebundna kostnader			
El	-200 000	-161 679	-105 000
Vatten	-51 000	-45 277	-57 000
Sophämtning/renhållning	-18 000	-16 096	-16 000
	-269 000	-223 052	-178 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 000	-31 089	-30 000
	-33 000	-31 089	-30 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-11 743	-25 174	-12 000
	-11 743	-25 174	-12 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-313	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 071	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-37 042	-38 000
Administration	-5 000	-7 630	-5 000
	-50 000	-46 056	-46 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-60 000	-45 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-18 000	-16 769	-18 000
	-66 000	-79 769	-65 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-19 000	-18 693	-19 000
Förbättringar	-90 000	-89 108	-90 000
	-109 000	-107 801	-109 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-634 743	-640 547	-537 000
RÖRELSERESULTAT	169 067	71 769	171 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	2 898	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-80 000	-58 918	-66 000
Räntekostnader skattekonto	0	-7	0
	-80 000	-56 016	-66 000
RESULTAT	89 067	15 753	105 000

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