

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stencristallen
Org nr: 769620-9647

2022-01-01 – 2022-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning	7
Noter	9
Ordlista	17

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stencristallen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela tusentals kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 167 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

På fastigheterna finns 1 byggnad med 48 lägenheter samt 16 parkeringsplatser i garage samt 21 parkeringsplatser utomhus.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1,5 rum och kök	1
1 rum och kök	3
2 rum och kök	31
3 rum och kök	13

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	16
Antal p-platser	21

Total tomtarea	2 697 m ²
Total bostadsarea	3 033 m ²

Årets taxeringsvärde	147 000 tkr
Föregående års taxeringsvärde	133 000 tkr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 95 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

Senast uppdaterade underhållsplan gjordes 2020.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Lager	Ordförande	2023
Regina Pub	Sekreterare	2023
Julia Nordanskog	Ledamot	2023
Stefan Paterson	Ledamot	2023
Henrik Norfeldt	Ledamot	2023
Barbro Wallentin	Ledamot	2023
Bodil Dahlberg	Ledamot	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Lamne	Förtroendevald revisor	2023
Sandra Schaifers	Förtroendevald revisor	2023

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 1,5%

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 502 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 795	1 749	1 618	1 586	1 495
Resultat efter finansiella poster	-734	-908	-868	-929	-669
Årets resultat	-734	-908	-868	-929	-669
Resultat exklusive avskrivningar	169	-4	36	-25	234
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	40	40	40	40	40
Balansomslutning	100 171	100 988	101 874	102 763	103 550
Soliditet %	99	99	99	99	100
Likviditet %	625	530	546	525	653
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	502	495	460	449	422
Driftkostnader, kr/m ²	497	528	480	462	324
Underhållsfond, kr/m ²	449	409	370	344	304

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i tkr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 213 000	1 241 161	-5 192 626	-908 017
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 017	908 017
Reservering underhållsfond		120 000	-120 000	
Årets resultat				-734 197
Vid årets slut	105 213 000	1 361 161	-6 220 643	-734 197

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 100 643
Årets resultat	-734 197
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-120 000
Summa	-6 954 840

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i tkr - 6 954 840

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 794 654	1 748 839
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 483	10 674
Summa rörelseintäkter		1 839 137	1 759 513
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 508 721	-1 600 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 314	-92 504
Personalkostnader	Not 6	-77 236	-80 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-903 524	-903 524
Summa rörelsekostnader		-2 597 796	-2 677 192
Rörelseresultat		-758 658	-917 679
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 798	3 877
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	20 474	6 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-810	-326
Summa finansiella poster		24 462	9 662
Resultat efter finansiella poster		-734 197	-908 017
Årets resultat		-734 197	-908 017



Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	96 704 620	97 600 018
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	16 251	24 377
Summa materiella anläggningstillgångar		96 720 871	97 624 395
 Summa anläggningstillgångar		 96 720 871	 97 624 395
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	0
Övriga fordringar	Not 14	-76 050	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	244 476	219 335
Summa kortfristiga fordringar		168 486	219 573
 Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 282 118	3 144 636
Summa kassa och bank		3 282 118	3 144 636
 Summa omsättningstillgångar		 3 450 604	 3 364 208
 Summa tillgångar		 100 171 475	 100 988 603



Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	105 213 000	105 213 000
Fond för yttre underhåll	1 361 161	1 241 161
Summa bundet eget kapital	106 574 161	106 454 161
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 220 643	-5 192 626
Årets resultat	-734 197	-908 017
Summa fritt eget kapital	-6 954 840	-6 100 643
Summa eget kapital	99 619 322	100 353 518
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	211 064	219 660
Skatteskulder	37 896	69 312
Övriga skulder	Not 17 0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 303 193	346 053
Summa kortfristiga skulder	552 153	635 085
Summa eget kapital och skulder	100 171 475	100 988 603



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installation Larm	Linjär	7

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 522 920	1 500 360
Hyror, garage	159 660	159 660
Hyror, p-platser	115 920	113 202
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 006	-17 409
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 840	-6 974
Summa nettoomsättning	1 794 654	1 748 839

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	1 500	0
Övriga ersättningar	38 424	8 089
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Övriga rörelseintäkter	4 564	2 587
Summa övriga rörelseintäkter	44 483	10 674

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Reparationer	-94 647	-73 960
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-72 912	-35 016
Tomträttsavgäld	-660 000	-660 000
Försäkringspremier	-25 870	-60 234
Kabel- och digital-TV	-116 070	-113 680
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-15 400
Serviceavtal	0	-2 182
Obligatoriska besiktningar	-3 874	-7 573
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 804	-28 403
Förbrukningsinventarier	-9 136	-8 307
Vatten	-93 481	-89 685
Fastighetsel	-231 629	-163 331
Uppvärmning	-134 639	-119 756
Sophantering och återvinning	-47 659	-30 658
Förvaltningsarvode drift	-3 000	-192 620
Summa driftskostnader	-1 508 721	-1 600 805



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Fritidsmedel	-10 274	0
Förvaltningsarvode administration	-69 999	-69 982
Övriga riskkostnader	-2 670	0
Övriga förvaltningskostnader	-869	0
Kreditupplysningar	0	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 250	-14 756
Telefon och porto	0	-237
Serviceavgifter	0	-5 810
Bankkostnader	0	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 251	0
Summa övriga externa kostnader	-108 314	-92 504

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-52 070	-54 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 660	-9 890
Sociala kostnader	-15 506	-15 909
Summa personalkostnader	-77 236	-80 359

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-895 398	-895 398
Avskrivning Installationer	-8 126	-8 126
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-903 524	-903 524

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	4 798	3 877
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 798	3 877

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 863	6 099
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 608	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 474	6 112



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga räntekostnader	-810	-326
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-810	-326

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	105 507 724	105 507 724
	105 507 724	105 507 724
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 507 724	105 507 724

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 907 706	-7 012 308
	-7 907 706	-7 012 308
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-895 398	-895 398
	-895 398	-895 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 803 104	-7 907 706

Restvärde enligt plan vid årets slut**96 704 620 97 600 018****Varav**

Byggnader	96 704 620	97 600 018
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	147 000 000	133 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde**147 000 000 133 000 000**

<i>varav byggnader</i>	<i>73 000 000</i>	<i>60 000 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>74 000 000</i>	<i>73 000 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	56 881	56 881
	56 881	56 881
Årets anskaffningar		
Installationer larm	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	56 881	56 881
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer larm	-32 504	-24 378
	-32 504	-24 378
Årets avskrivningar		
Installationer larm	-8 126	-8 216
	-8 126	-8 216
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer larm	-40 630	-32 504
	-40 630	-32 504
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 251	24 377
Varav		
Inventarier och verktyg	16 251	24 377

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	-76 050	238
Summa övriga fordringar	-76 050	238



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 551	18 360
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 975	16 975
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	19 000	19 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 950	0
Förutbetald tomträttsavgäld	165 000	165 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	244 476	219 335

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	7 000	4 700
Bankmedel	2 052 579	2 038 971
Transaktionskonto	1 222 539	1 100 965
Summa kassa och bank	3 282 118	3 144 636

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	60
Summa övriga skulder	0	60

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	65 000	64 450
Upplupna sociala avgifter	16 750	16 368
Upplupna elkostnader	48 355	27 923
Upplupna vattenavgifter	10 448	8 960
Upplupna värmekostnader	15 669	20 920
Upplupna kostnader för renhållning	6 135	5 656
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	51 284
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 836	150 492
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 193	346 053



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jörgen Lager

Regina Pub

Bodil Dahlberg

Barbro Wallentin

Henrik Norfeldt

Stefan Paterson

Julia Nordanskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-

Mats Lamne
Förtroendevald revisor

Sandra Schaifers
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Stencristallen år 2022 – org nr 769620-9647

Vi har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Stencristallen för år 2022.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi utfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet och förvaltningen av föreningen inte innehåller väsentliga fel.

Skattedeklarationen för året har ej inlämnats i tid och Bostadsrättsföreningen Stencristallen har fått en förseningsavgift på 6250 kr av Skatteverket. Detta bör styrelsen följa upp med Riksbyggen och att föreningen ersätts med detta belopp av Riksbyggen.

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

Vi anser att räkenskaperna och förvaltningen av föreningen är i god ordning och att styrelsen inte handlat i strid med föreningens stadgar. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och föreningens tillgångar på banken har kontrollerats.

Vi föreslår därför årsmötet att fastställa resultaträkningen och balansräkningen samt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Göteborg den 6 juni 2023



Mats Lamne



Sandra Schaifers

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t.ex. löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex. fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

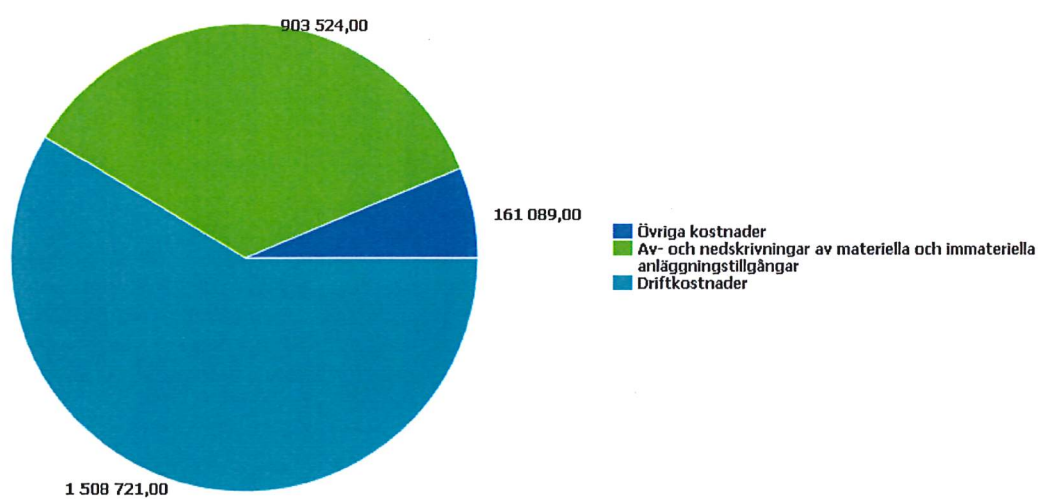
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

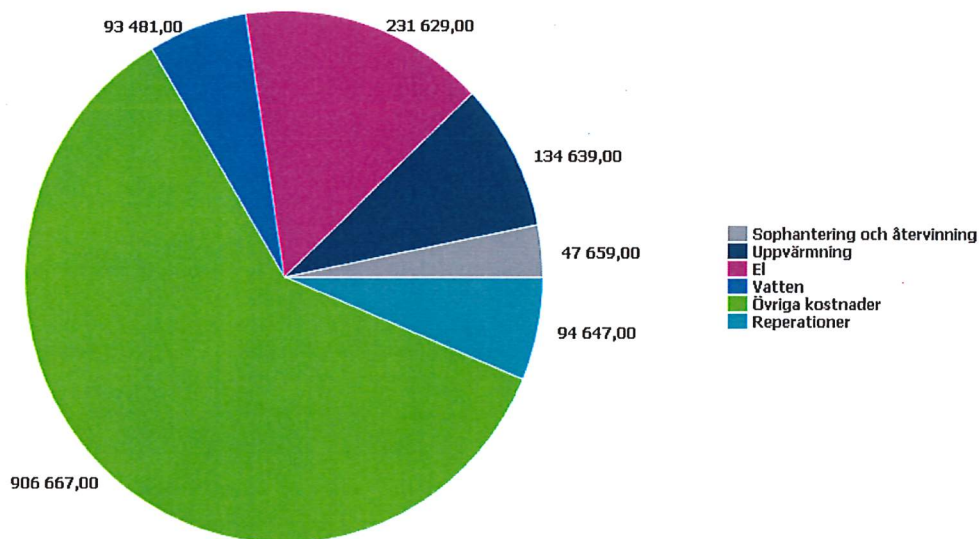
Nyckeltal

Belopp i SEK	2022-12-31	2021-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 508 721	1 600 805
Övriga externa kostnader	108 314	92 504
Personalkostnader	77 236	80 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	903 524	903 524
Finansiella poster	-24 462	-9 662
Summa kostnader	2 573 334	2 667 530



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2022	2021
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	0	109 452
Trädgårdsskötsel grundavtal	3 000	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	15 400
Serviceavtal	0	2 182
Inre skötsel/städ grund	0	83 168
Hissbesiktning	3 874	7 573
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 804	28 403
Rep utgift mtrl inköp garage&p-platser	0	1 031
Rep bostäder utg för köpta tj	68 750	3 555
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	23 935	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	0	5 350
Rep install utg för köpta tj El	0	12 011
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	0	1 575
Rep install utg för köpta tj Hissar	1 962	31 336
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	16 952
Övriga Reparationer	0	2 150
Fastighetsel	231 629	163 331
Fjärrvärme	134 639	119 756
Vatten	93 481	89 685
Sophämtning	47 659	30 658
Fastighetsförsäkring	25 870	60 234
Tomträttsavgälder	660 000	660 000
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	116 070	113 680
Fastighetsskatt	72 912	35 016
Förbrukningsinventarier	6 310	0
Förbrukningsmaterial	2 826	8 307
Summa driftkostnader	1 508 721	1 600 805



BRF Stencristallen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Stencristallen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860