

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 Bolltorpshöjd

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 2017 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Allingsås.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bolltorpshöjdsvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 27 procent. Samfälligheten förvaltar bolltorpshöjdsvägen. .

Styrelsen

Ulla-Carin Olsson	Ordförande
Sandra Laggren	Ledamot
Paul Wåhlberg	Ledamot

Marianne Ogéus	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Håkansson	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Valberedning

Poul Mielow	Sammanställande
Inga Wåhlberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bolltorp 4:9	2006	Allingsås

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

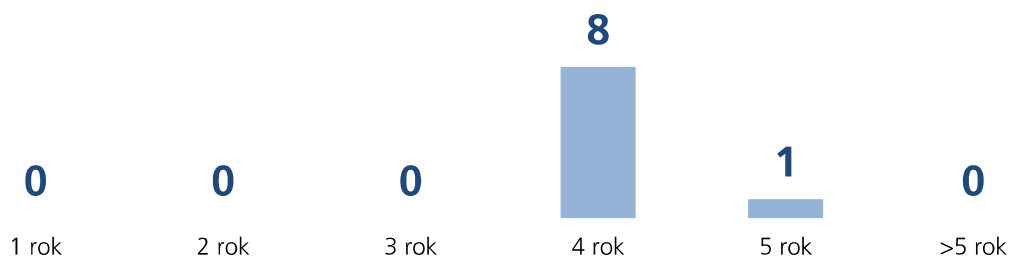
Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1932.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 181 m², varav 1 169 m² utgör boyta och 12 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

SPA-avdelning
2 trapphus
Vind

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2023.
Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av fiber	2022	
Byte av tak på norrsidan och målning av samtliga taklyft samt burspråket	2022	
Energikonvertering	2022	Utökning av bergvärme samt borttagning och sanering av oljepanna och oljetank enligt gällande förordningar
Utöka yttre belysning	2021 - 2022	
Fortsatt renovering av fönster	2021 - 2022	Fönster renoveras löpande vid behov

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installation av laddstolpe	2023	Föreningen planerar att möjliggöra installation av elbilsaddning till varje lägenhet
Fortsatt renovering av fönster	2023	Fönster renoveras löpande vid behov
Utöka yttre belysning	2023	Byte av gatlykta på gården
Nytt växthus	2023	
Renovering av grillplatsen	2023	
Installation av ljuddämpning av bergvärmepumpen	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Dekra industrial/Vinga Hiss

Övrig information

Under året har två lägenheter sålts och föreningen har godkänt fyra nya medlemmar.

Föreningens ekonomi

Styrelsen ansökte om nytt lån på 3,5 miljoner kr 2022-05-10. I samband med det togs ett nytt pantbrev ut.

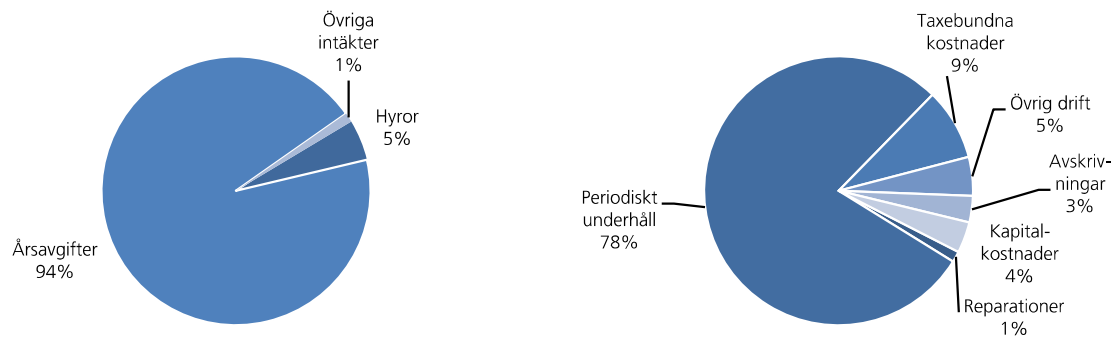
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	739 355	662 505
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	779 237	756 624
Finansiella intäkter	3 189	159
Minskning kortfristiga fordringar	4 915	0
Ökning av långfristiga skulder	3 423 254	0
	4 210 595	756 783
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 057 593	615 344
Finansiella kostnader	161 468	40 547
Ökning av kortfristiga fordringar	0	464
Minskning av långfristiga skulder	0	22 913
Minskning av kortfristiga skulder	36 591	665
	4 255 652	679 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	694 298	739 355
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-45 057	76 850

*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

Under början av verksamhetsåret ansökte föreningen om utökning av lån för genomförande av takrenovering samt energikonvertering, vilket medförde att föreningen tog ut ett nytt pantbrev. Därefter upphandlade styrelsen utförare för ovan nämnda renoveringar. Under våren ordnade också föreningen framdragning samt installation av fiber i samtliga lägenheter.

Under sommarmånaderna renoverades taket samt burspråket. Under pågående arbete upptäcktes att även övre delen av skorstenen på norrsidan behövde muras upp på nytt. Två nya hål på trehundra meter ner i berget borrades på södersidan av huset. Samtidigt nedmonterades oljetanken samt oljepannan. Sanering enligt gällande förordningar skedde under arbetes gång. Därefter installerades en ny bergvärmepump.

Under hösten uppmärksammades styrelsen på störande ljud från den nyinstallerade bergvärmepumpen. Därmed planeras en installation av ljuddämpning av bergvärmepumpen under kommande verksamhetsår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	627	608	608	608
Hyror/m ² hyresrättsyta	350	350	350	350
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 028	7 100	7 119	7 142
Elkostnad/m ² totalyta	245	149	107	136
Värmekostnad/m ² totalyta	18	46	30	78
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	39	29	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	34	151	136
Soliditet (%)	34	53	53	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 574	-37	-152	-1 301
Nettoomsättning (tkr)	773	752	756	761

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 169 m² bostäder och 12 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	11 015 402	0	0	11 015 402
Fond för yttre underhåll	25 765	25 765	-51 531	51 531
S:a bundet eget kapital	11 041 167	25 765	-51 531	11 066 933
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 414 565	-25 765	14 854	-1 403 654
Årets resultat	-3 574 204	-3 574 204	36 677	-36 677
S:a fritt eget kapital	-4 988 769	-3 599 969	51 531	-1 440 331
S:a eget kapital	6 052 398	-3 574 204	0	9 626 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 574 204
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 388 800
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 765
summa balanserat resultat	-4 988 769

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

25 765
-4 963 004

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	773 044	751 818
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 193	4 806
Summa rörelseintäkter		779 237	756 624
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 953 736	-571 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-103 856	-43 607
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-137 569	-137 569
Summa rörelsekostnader		-4 195 161	-752 913
RÖRELSERESULTAT		-3 415 925	3 711
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 189	159
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 468	-40 547
Summa finansiella poster		-158 279	-40 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 574 204	-36 677
ÅRETS RESULTAT		-3 574 204	-36 677

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	17 177 647	17 315 216
Summa materiella anläggningstillgångar	17 177 647	17 315 216
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 177 647	17 315 216
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	8 356	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	694 304	718 224
Summa kortfristiga fordringar	702 660	718 224
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	34 408
Summa kassa och bank	0	34 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	702 660	752 632
SUMMA TILLGÅNGAR	17 880 308	18 067 848

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 015 402	11 015 402
Fond för yttre underhåll	Not 9	25 765	51 531
Summa bundet eget kapital		11 041 167	11 066 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 414 565	-1 403 654
Årets resultat		-3 574 204	-36 677
Summa fritt eget kapital		-4 988 769	-1 440 331
SUMMA EGET KAPITAL		6 052 398	9 626 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10, 11	3 379 250	0
Summa långfristiga skulder		3 379 250	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10, 11	8 343 543	8 299 539
Leverantörsskulder		15 430	44 949
Skatteskulder		14 671	26 832
Övriga skulder		0	453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	75 016	69 474
Summa kortfristiga skulder		8 448 660	8 441 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 880 308	18 067 848

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
Elanläggning	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	732 389	710 273
Hyror lokaler	4 200	4 200
Hyror parkering	12 000	11 550
Hyror garage	6 000	6 000
Hyror förråd	4 200	7 800
Hyror carport	11 600	12 000
Överlåtelse/pantsättning	2 657	0
Öresutjämnning	-2	-5
	773 044	751 818

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	6 193	4 806
	6 193	4 806

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	2 163	0
	Hissbesiktning	5 216	5 181
	Gemensamma utrymmen	9 945	0
	Gård	21 490	13 933
	Förbrukningsmateriel	340	2 645
	Fordon	1 920	2 502
		41 073	24 260
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 368
	Entré/trapphus	5 826	7 025
	Lås	0	1 966
	Värmeanläggning/undercentral	4 000	0
	Elinstallationer	2 672	8 450
	Hiss	40 878	15 141
	Fönster	4 826	1 850
		58 202	38 800
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	82 650
	Entré/trapphus	0	33 280
	Värmeanläggning	1 138 501	0
	Elinstallationer	21 058	0
	Bredband	68 073	0
	Tak	2 153 750	0
	Fönster	26 400	14 438
	Garage/parkering	0	37 745
		3 407 782	168 113
	Taxebundna kostnader		
	El	289 324	175 601
	Olja	20 768	54 079
	Vatten	39 986	46 649
	Sophämtning/renhållning	22 810	21 124
		372 888	297 453
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 511	15 851
	Samfällighetsavgift	13 709	13 709
	Bredband	24 900	0
		59 120	29 560
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	14 671	13 551
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 953 736	571 737
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	938
	Tele- och datakommunikation	2 575	2 587
	Föreningskostnader	1 789	563
	Fritids- och trivselkostnader	439	1 006
	Förvaltningsarvode	27 871	27 272
	Administration	70 072	2 926
	Korttidsinventarier	1 110	8 315
		103 856	43 607

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	134 458	134 458
	Förbättringar	3 111	3 111
		137 569	137 569
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 313 944	18 313 944
	Utgående anskaffningsvärde	18 313 944	18 313 944
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-998 728	-861 159
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 569	-137 569
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 136 297	-998 728
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 177 647	17 315 216
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 712 604	4 712 604
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 685 000	8 424 000
	Taxeringsvärde mark	4 982 000	6 418 000
		14 667 000	14 842 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 567 000	14 800 000
	Lokaler	100 000	42 000
		14 667 000	14 842 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6	13 277
	Klientmedel hos SBC	216 950	184 788
	Räntekonto hos SBC	477 348	520 159
		694 304	718 224
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	51 531	25 766
	Reservering enligt stadgar	25 765	25 765
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-51 531	0
	Vid årets slut	25 765	51 531

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Sparbanken	1,160 %	1 118 763	1 143 759	Rörligt
Swedbank	1,160 %	7 155 780	7 155 780	Rörligt
Sparbanken	1,250 %	1 723 750	0	Rörligt
Sparbanken	1,160 %	1 724 500	0	2025-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 722 793	8 299 539	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 343 543	-8 299 539	
		3 379 250	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 252 813 kr.

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

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 800 000	9 000 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	1 162	267
Avgifter och hyror	0	69 207
Avgifter och hyror	73 854	0
	75 016	69 474

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 planerar föreningen att installera en ljuddämpning av bergvärmepumpen.

Styrelsens underskrifter

Allingsås den / 2023

Ulla-Carin Olsson
Ordförande

Sandra Laggren
Ledamot

Paul Wåhlberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Carina Håkansson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bolltorpshöjd Org.nr. 769615-0676.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bolltorpshöjd för året 2022-01-01 – 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen 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 årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås den 14 maj 2023



Carina Håkansson
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	737 000	732 389	730 000
Hyror lokaler	4 000	4 200	4 000
Hyror parkering	10 000	12 000	12 000
Hyror garage	6 000	6 000	6 000
Hyror förråd	4 000	4 200	7 000
Hyror carport	12 000	11 600	12 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 657	0
Öresutjämnning	0	-2	0
Övriga intäkter	0	6 193	0
	773 000	779 237	771 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård entreprenad	0	-2 163	0
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	0	-2 000
Sotning	0	0	-1 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 216	-6 000
Myndighetstillsyn	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	0	-9 945	-2 000
Garage/parkering	0	0	-2 000
Gård	-16 000	-21 490	-8 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-340	-8 000
Brandskydd	0	0	-1 000
Fordon	0	-1 920	0
	-26 000	-41 073	-33 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-87 000
Entré/trapphus	0	-5 826	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 000	0
Elinstallationer	0	-2 672	0
Hiss	0	-40 878	0
Fönster	0	-4 826	0
	-25 000	-58 202	-87 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-50 000
Värmeanläggning	0	-1 138 501	0
Elinstallationer	0	-21 058	0
Bredband	0	-68 073	0
Tak	0	-2 153 750	0
Fönster	0	-26 400	0
	0	-3 407 782	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-361 000	-289 324	-168 000
Olja	0	-20 768	-45 000
Vatten	-57 000	-39 986	-45 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-22 810	-15 000
	-442 000	-372 888	-273 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-18 000	-20 511	-16 000
Samfällighetsavgift	-16 000	-13 709	-26 000
Bredband	0	-24 900	0
	-34 000	-59 120	-42 000

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-15 000	-14 671	-12 000
	-15 000	-14 671	-12 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-2 575	-3 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 789	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-439	-1 000
Förvaltningsarvode	-31 000	-27 871	-29 000
Administration	-4 000	-70 072	-5 000
Korttidsinventarier	0	-1 110	0
	-44 000	-103 856	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-135 000	-134 458	-135 000
Förbättringar	-4 000	-3 111	-4 000
	-139 000	-137 569	-139 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-725 000	-4 195 161	-676 000
RÖRELSERESULTAT	48 000	-3 415 925	95 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 189	0
Låneräntor	-191 000	-161 424	-95 000
Övriga räntekostnader	0	-44	0
	-191 000	-158 279	-95 000
RESULTAT	-143 000	-3 574 204	0

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