



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sommarbrisen i Mölndal



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 Sommarbrisen i Mölndal

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.

- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Samfällighetens/gemensamhetsanläggningarnas (ga) namn, andel i procent och vad de förvaltar:

Stallbacken S:1, 25 %, förvaltar ägandedelen av gemensamhetsanläggningarna ga:3 och ga:5.

Stallbacken ga:3, 33 %, kvartersgata, belysning, parkering, och dagvattenledningar.

Stallbacken ga:4, 50 %, miljöhus och stödmur.

Stallbacken ga:5, 61 %, spillvattenledning.

Stallbacken ga:6, 50 %, dagvattenpump, brunn, trycksatt dagvattenledning samt apparatskåp och strömförsörjning av pump.

Underhållsfondens utgående balans för år 2022 är 1 315 200 kr. Föreningen sätter in 0,3% av fastighetens taxeringsvärde (i enlighet med föreningens stadgar) per år till en underhållsfond istället för att upprätta en underhållsplan i dagsläget då fastigheten fortfarande har garanti. För 2022 sätts ytterligare 393 000 kr in på fonden och vid årets slut är utgående balans 1 315 200 kr.

Styrelsen

Dan Steijner	Ordförande	
Tommy Carlsson	Ledamot	
Lena Annica Charlotte Eklöf	Ledamot	
Camilla Sofie Marsland	Ledamot	
Fredrik Lars Nyborg	Ledamot	
Jennifer Annie Lisa Plum Ahlborg	Ledamot	Avgick ur styrelsen 2022-12-05
Linus Kjellgren	Suppleant	
Håkan Sanneborn	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Malin Johannesson	Ordinarie Extern	BoRevision
-------------------	------------------	------------

Valberedning

Johan Byström	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stallbacken 3	2016	Mölndal

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 1 flerbostadshus.

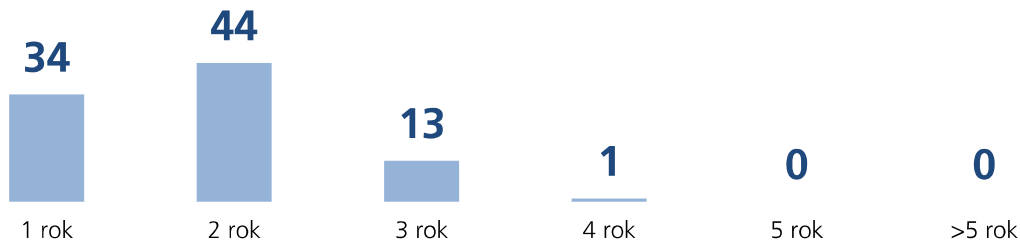
Värdeåret är 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 918 m², varav 3 918 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 92 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kommentar

Tvättstuga	2 tvättmaskiner, 1 torktumlare samt 1 torkskåp.
Barnvagnsrum	Plan -1, åtkomst via garage eller trapphus 5
Miljöhus	Med källsortering av bl.a hushållssopor, matavfall, pappersförpackningar, plastemballage, glas, elektronik och metallskrot
Mindre soprum	Med sortering av hushållssopor och matavfall
Cykelrum	2 stycken, placerade utanför 5:an och 7:ans entréer
Uppvärm garage	36 garageplatser, rörelsehindrade har förtur till en av dessa.
P-platser	9 p-platser framför byggnaden, rörelsehindrade har förtur till en av dessa.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhållsfond	2018 - 2021	Underhållsfondens utgående balans för år 2021 är 922 200 kr.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhållsfond	2022	Föreningen sätter in medel till en underhållsfond istället för att upprätta en underhållsplan i dagsläget då fastigheten fortfarande har garanti. För 2022 sätts ytterligare 393 000 kr in på fonden och vid årets slut är utgående balans 1 315 200 kr.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk administrativ förvaltning inklusive tekniska arbetsuppgifter/fastighetsskötsel och städ	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

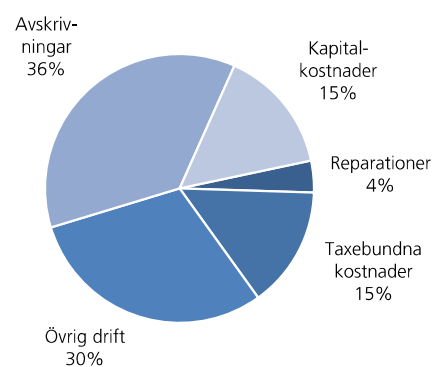
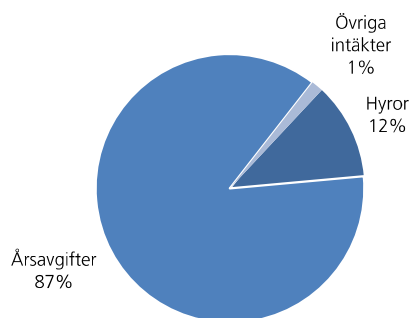
Ett lån på Nordea på 15 776 000 kr omlagt på 3 år och ränta 2.66%.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 329 702	2 031 207
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 672 550	3 313 419
Finansiella intäkter	4 767	311
Minskning kortfristiga fordringar	0	21 822
Ökning av kortfristiga skulder	174 263	255 227
	3 851 580	3 590 778
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 390 503	2 188 384
Finansiella kostnader	738 525	566 427
Ökning av materiella anläggningstillgångar	373 888	0
Ökning av kortfristiga fordringar	75 802	0
Minskning av långfristiga skulder	537 472	537 472
	4 116 189	3 292 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 065 093	2 329 702
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-264 609	298 495

*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 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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mölndal energi fick uppdraget att utrusta alla 36 garageplatser med laddboxar.

Totalkostnad 934.718 kronor. Bidrag från naturvårdverket med 50 procent. Anläggningen överlämnades i Juni månad 2022.

Den 28:e Maj drabbades föreningen av en förödande vattenläcka på våning 4 i 7:ans uppgång. En lägenhet översvämmades helt och ett flertal fick vattenskador.

Sanerings och byggnadsfirmor sattes in och efter ett omfattande arbete kunde ingen orsak till läckan konstateras och därmed får föreningen ingen ersättning från vårt försäkringsbolag. Styrelsen har lagt ner ett mycket stort antal arbetstimmar på denna skada som ännu inte är helt avslutad Januari 2023. Förutom kostnader för drabbade medlemmar har föreningen belastas med en kostnad på ca 140.000 kronor.

Föreningsstämman 30 Maj genomfördes via poströstning pga pandemin.

Under året har en grannträff anordnats med korvgrillning och poängpromenad med priser till de tre bästa resultaten.

Medlemmar har haft möjlighet att nyttja container för skräp samt rensning av cykelförråd mm har utförts.

Styrelsen har beslutat att genomföra en 5 års garanti besiktning I Februari 2023.

Föreningen kommer att få en betydande kostnad för att få till en godkänd OVK.

Under april månad kommer en OVK att genomföras i enlighet med rekommendationen i rapporten efter 5 år garantibesiktningen.

Styrelsen har lagt ner mycket jobb på att få ansvariga entreprenörer att ta sitt ansvar och stå för kostnaden. Tyvärr utan resultat och kostnaden kommer att drabba föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 92 st

Överlåtelser under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 135

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 16

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 135

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	815	729	795	794
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 101	13 238	13 375	13 512
Elkostnad/m ² totalyta	34	29	39	40
Värmekostnad/m ² totalyta	56	63	54	59
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	50	20	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	188	145	146	150
Soliditet (%)	75	75	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 236	-1 207	-770	-842
Nettoomsättning (tkr)	3 660	3 295	3 562	3 550

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 918 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	108 967 416	0	0	108 967 416
Upplåtelseavgifter	55 661 000	0	0	55 661 000
Fond för yttre underhåll	1 315 200	393 000	0	922 200
S:a bundet eget kapital	165 943 616	393 000	0	165 550 616
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 156 810	-393 000	-1 207 038	-4 556 773
Årets resultat	-1 236 362	-1 236 362	1 207 038	-1 207 038
S:a fritt eget kapital	-7 393 172	-1 629 362	0	-5 763 810
S:a eget kapital	158 550 444	-1 236 362	0	159 786 806

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 236 362
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 763 810
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-393 000
summa balanserat resultat	-7 393 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 393 172
----------------------------------	-------------------

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	3 660 441	3 294 880
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 109	18 538
Summa rörelseintäkter		3 672 550	3 313 419
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 603 516	-1 513 111
Övriga externa kostnader	Not 5	-521 441	-496 209
Personalkostnader	Not 6	-265 546	-179 064
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 784 651	-1 765 956
Summa rörelsekostnader		-4 175 153	-3 954 341
RÖRELSERESULTAT		-502 604	-640 922
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 767	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-738 525	-566 427
Summa finansiella poster		-733 758	-566 116
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 236 362	-1 207 038
ÅRETS RESULTAT		-1 236 362	-1 207 038

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	208 068 729	209 834 685
Inventarier	Not 9	355 194	0
Summa materiella anläggningstillgångar		208 423 923	209 834 685
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		208 423 923	209 834 685
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 657	397
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 166 844	2 367 912
Summa kortfristiga fordringar		2 179 501	2 368 308
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 779	5 779
Summa kassa och bank		5 779	5 779
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 185 280	2 374 087
SUMMA TILLGÅNGAR		210 609 202	212 208 772

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 628 416	164 628 416
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 315 200	922 200
Summa bundet eget kapital		165 943 616	165 550 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 156 810	-4 556 773
Årets resultat		-1 236 362	-1 207 038
Summa fritt eget kapital		-7 393 172	-5 763 810
SUMMA EGET KAPITAL		158 550 444	159 786 806
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	33 180 424	35 592 832
Summa långfristiga skulder		33 180 424	35 592 832
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 147 536	16 272 600
Leverantörsskulder		228 086	150 710
Övriga skulder		800	43 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	501 913	362 524
Summa kortfristiga skulder		18 878 334	16 829 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 609 202	212 208 772

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 192 671	3 112 616
Årsavgifter - bortfall	0	-257 382
Hyror parkering	49 500	48 600
Hyror garage	377 050	366 350
Elintäkter laddstolpe moms	2 718	0
Överlåtelse/pantsättning	23 426	0
Avgift andrahandsuthyrning	14 960	24 589
Öresutjämning	116	108
	3 660 441	3 294 880

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	6 900
Återbäring försäkringsbolag	7 109	6 238
Övriga intäkter	5 000	5 400
	12 109	18 538

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	68 104	1 575
	Fastighetskötsel beställning	20 996	21 101
	Fastighetskötsel gård beställning	0	32 666
	Snöröjning/sandning	37 182	54 507
	Städning entreprenad	27 416	6 638
	Städning enligt beställning	1 344	0
	Mattvätt/Hyrmattor	0	9 812
	Hissbesiktning	3 184	4 602
	Myndighetstillsyn	0	35 309
	Gemensamma utrymmen	4 294	2 250
	Garage/parkering	1 875	625
	Gård	2 484	0
	Serviceavtal	113 759	48 399
	Förbrukningsmateriel	804	13 552
	Teleport/hissanläggning	5 460	8 066
	Störningsjour och larm	1 487	2 606
	Brandskydd	19 219	5 982
		307 608	247 690
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 511	5 712
	Sophantering/återvinning	1 370	0
	Lås	5 262	26 025
	VVS	20 154	15 151
	Ventilation	2 588	0
	Elinstallationer	4 291	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	33 380
	Hiss	5 681	27 591
	Tak	0	6 138
	Mark/gård/utemiljö	0	17 442
	Garage/parkering	0	15 744
	Skador/klotter/skadegörelse	19 255	0
	Vattenskada	115 482	0
		188 594	147 183
	Taxebundna kostnader		
	El	134 587	113 486
	Värme	219 023	246 718
	Vatten	194 793	197 763
	Sophämtning/renhållning	169 886	172 783
	Grovsopor	0	2 530
		718 289	733 280
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 093	63 880
	Bredband	320 932	321 079
		389 025	384 959
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 603 516	1 513 111

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	6 281	7 815
	Medlemsinformation	4 987	2 258
	Tele- och datakommunikation	5 420	8 699
	Juridiska åtgärder	6 016	18 907
	Inkassering avgift/hyra	511	4 509
	Hysesförluster	0	22
	Revisionsarvode extern revisor	19 250	18 750
	Föreningskostnader	16 804	19 598
	Styrelseomkostnader	4 515	2 446
	Fritids- och trivselkostnader	1 208	85
	Förvaltningsarvode	389 543	389 636
	Förvaltningsarvoden övriga	15 000	1 875
	Administration	34 753	12 498
	Korttidsinventarier	6 907	131
	Konsultarvode	2 656	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 590	7 480
		521 441	496 209
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	207 200	141 000
	Sociala kostnader	58 346	38 064
		265 546	179 064
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 765 956	1 765 956
	Inventarier	18 694	0
		1 784 651	1 765 956

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	216 309 859	216 309 859
	Utgående anskaffningsvärde	216 309 859	216 309 859
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 475 173	-4 709 217
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 765 956	-1 765 956
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 241 130	-6 475 173
	Planenligt restvärde vid årets slut	208 068 729	209 834 685
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 714 224	39 714 224
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	62 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	23 400 000
		131 000 000	85 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	131 000 000	85 400 000
		131 000 000	85 400 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	373 888	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	373 888	0
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 694	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 694	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	355 194	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	232	42 739
	Momsavräkning	105 592	0
	Klientmedel hos SBC	1 004 586	1 273 711
	Fordringar kreditfakturor	1 706	1 250
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		2 166 844	2 367 912

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	922 200	666 000
	Reservering enligt stadgar	393 000	256 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 315 200	922 200

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Nordea	1,550 %	17 796 416	17 982 768	2023-05-15
	Nordea	2,660 %	15 735 128	15 899 896	2025-05-21
	Nordea	0,840 %	17 796 416	17 982 768	2024-05-22
	Summa skulder till kreditinstitut		51 327 960	51 865 432	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-18 147 536	-16 272 600	
			33 180 424	35 592 832	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 640 600 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	131 220 000	131 220 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	60 400	0
	Sociala avgifter	18 978	0
	Ränta	92 848	54 805
	Avgifter och hyror	329 687	307 719
		501 913	362 524

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att genomföra en 5 års garantibesiktning I Februari 2023.

Styrelsens underskrifter

Mölndal den / 2023

Dan Steijner
Ordförande

Tommy Carlsson
Ledamot

Lena Annica Charlotte Eklöf
Ledamot

Camilla Sofie Marsland
Ledamot

Fredrik Lars Nyborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Malin Johannesson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sommarbrisen i Mölndal, org.nr. 769629-8616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sommarbrisen i Mölndal för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Mölndal den / 2023

.....
Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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