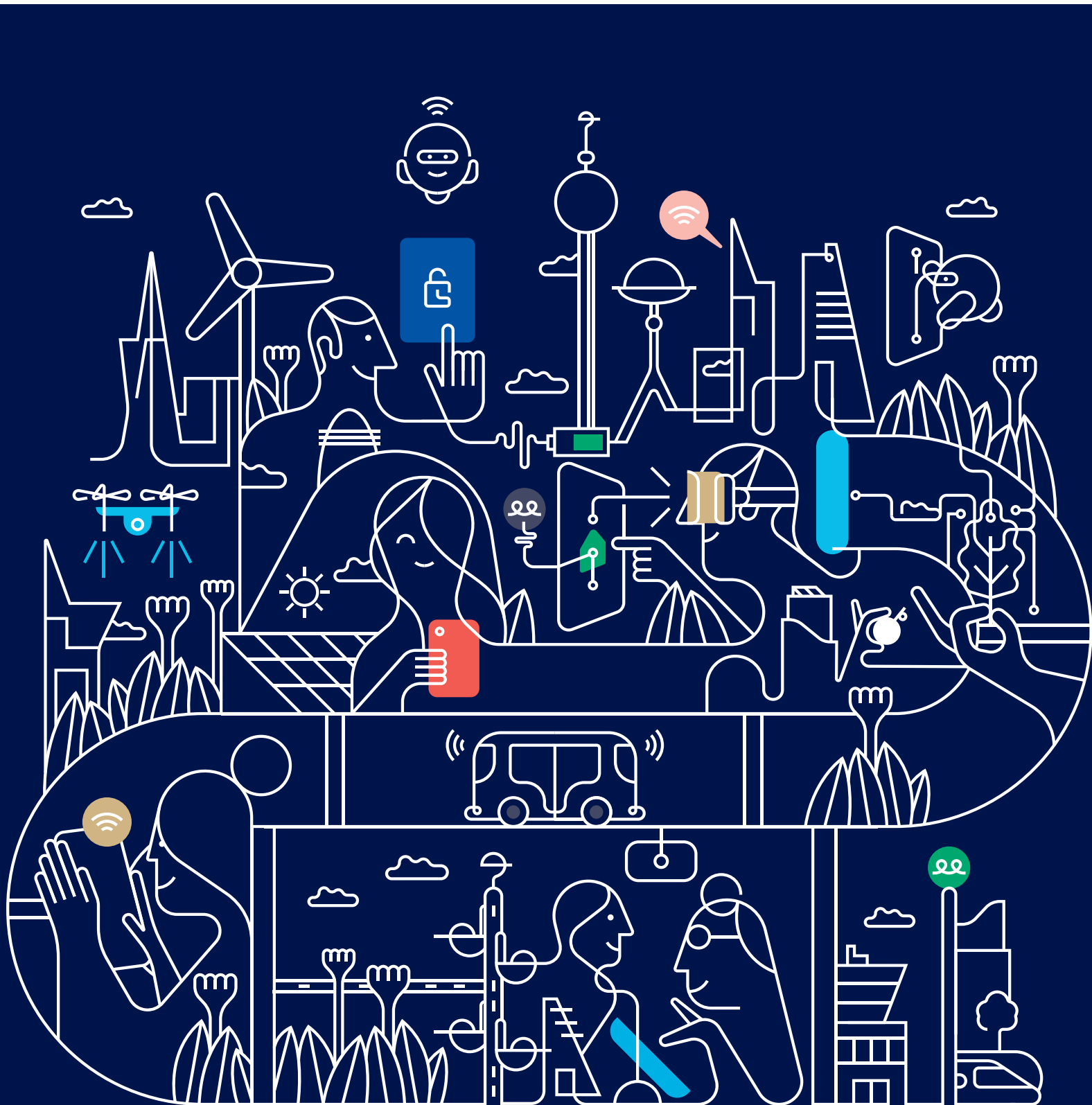




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Norra Sörkastets Lycka



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 Norra Sörkastets lycka

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 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kristinehamn.

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

Styrelsen

Jan Larsson	Ordförande	
Erica Bernhardsson	Ledamot	Avser att sluta i styrelsen vid nästa årsstämma
Pär Eriksson	Ledamot	
Albin Götborg	Ledamot	Avser att sluta i styrelsen vid nästa årsstämma
Jan Weman	Ledamot	
Hanna Filmersson	Suppleant	
Ulla Renfors	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jenny Svenkvist	Ordinarie Intern	Medlem i föreningen
-----------------	------------------	---------------------

Valberedning

Lotta Höglind
Gunnar Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2022-06-30. Extra stämma med anledning av förändring av stadgarna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jollen 1	2021	Kristinehamn
Balladen 1	2021	Kristinehamn

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2020 - 2021 och består av 20 småhus.

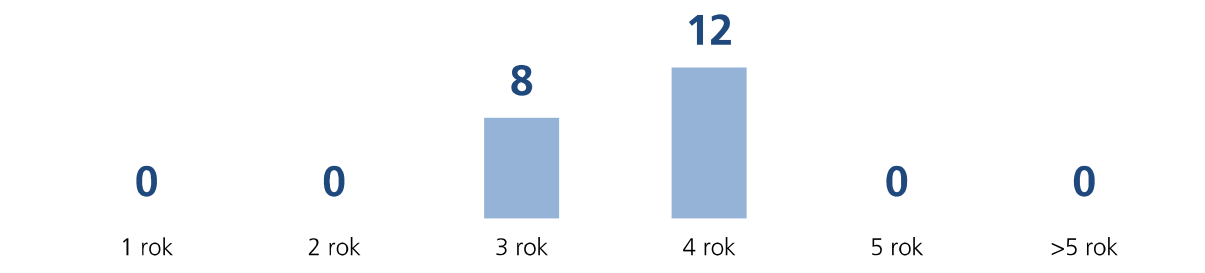
Fastigheternas värdeår är 2021.

Byggnadernas totalyta är enligt ekonomisk plan 2 040 m², varav 2 040 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Sopkärstvätt 2ggr/år	Lusaskens TS

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

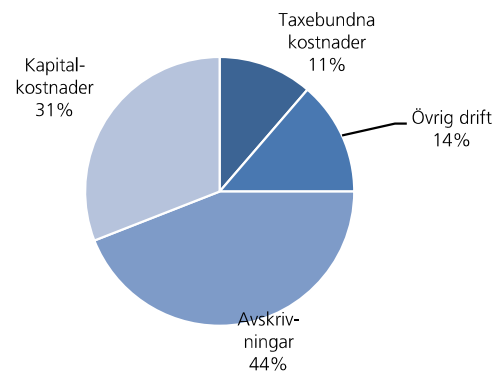
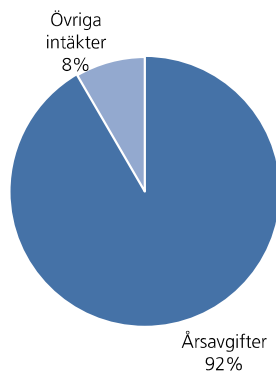
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 019 743	41 467
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	942 765	22 022
Finansiella intäkter	1 060	0
Ersättning till yttre fond från entreprenören	44 200	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 092 427	0
Medlemsinsatser	0	39 380 000
Ökning av långfristiga skulder	0	8 471 960
	2 036 251	47 873 982
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	265 775	58 247
Finansiella kostnader	330 021	22 352
Ökning av materiella anläggningstillgångar	722 311	43 961 914
Ökning av kortfristiga fordringar	0	773 581
Minskning av långfristiga skulder	205 400	0
Minskning av kortfristiga skulder	3 172 503	79 612
	4 696 010	44 895 706
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	404 185	3 019 743
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 615 558	2 978 276

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga underhåll har genomförts under året.

Vi har ett antal garantiärenden mot Götenehus som fortfarande pågår

Vi har haft 3 gemensamma träffar under året, "trädgårdsdag" i mars. Kräftskiva i augusti och Lussekula i December

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	423	--	--
Lån/m² bostadsrättsyta	9 968	10 069	0
Vattenkostnad/m² totalyta	26	--	0
Kapitalkostnader/m² totalyta	162	--	0
Soliditet (%)	66	62	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-123	-59	0
Nettoomsättning (tkr)	933	22	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 2 040 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	39 720 000	0	0	39 720 000
Fond för yttre underhåll	146 200	146 200	0	0
S:a bundet eget kapital	39 866 200	146 200	0	39 720 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-160 577	-102 000	-58 577	0
Årets resultat	-122 955	-122 955	58 577	-58 577
S:a fritt eget kapital	-283 532	-224 955	0	-58 577
S:a eget kapital	39 582 668	-78 755	0	39 661 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-122 955
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-58 577
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-102 000
summa balanserat resultat	-283 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-283 532
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	932 574	22 022
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 190	0
Summa rörelseintäkter		942 765	22 022

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-173 606	-33 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 169	-25 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-470 983	0
Summa rörelsekostnader		-736 758	-58 247

RÖRELSERESULTAT

206 007 **-36 225**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 060	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 021	-22 352
Summa finansiella poster		-328 961	-22 352

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-122 955 **-58 577**

ÅRETS RESULTAT

-122 955 **-58 577**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	59 669 017	8 760 000
Pågående byggnation Not 9	0	50 657 689
Summa materiella anläggningstillgångar	59 669 017	59 417 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	59 669 017	59 417 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 687	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	404 185	3 990 181
Summa kortfristiga fordringar	408 872	3 990 181
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	126 676
Summa kassa och bank	0	126 676
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	408 872	4 116 857
SUMMA TILLGÅNGAR	60 077 888	63 534 546

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 720 000	39 720 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	146 200	0
Summa bundet eget kapital		39 866 200	39 720 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-160 577	0
Årets resultat		-122 955	-58 577
Summa fritt eget kapital		-283 532	-58 577
SUMMA EGET KAPITAL		39 582 668	39 661 423
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 269 200	20 334 600
Summa långfristiga skulder		13 269 200	20 334 600
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 065 400	205 400
Leverantörsskulder		379	2 921 482
Skatteskulder		44 960	44 960
Övriga skulder		5 746	259 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	109 535	107 380
Summa kortfristiga skulder		7 226 020	3 538 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 077 888	63 534 546

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	--

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	863 408	0
Vattenintäkter moms	67 519	22 035
Överlåtelse/pantsättning	1 691	0
Öresutjämning	-44	-13
	932 574	22 022

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	8 890	0
Övriga intäkter	1 300	0
	10 190	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	1 126	0
	Sophantering	2 980	0
	Förbrukningsmateriel	120	0
		4 226	0
	Taxebundna kostnader		
	Vatten	53 970	14 974
	Sophämtning/renhållning	66 359	0
		120 329	14 974
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	49 051	18 273
		49 051	18 273
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	173 606	33 247

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	0
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	3 860	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 733	0
	Förvaltningsarvode	34 018	0
	Förvaltningsarvoden övriga	20 000	0
	Administration	5 561	25 000
	Konsultarvode	8 297	0
		92 169	25 000

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	470 983	0
		470 983	0

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 760 000	8 760 000
	Omfördelat från Pågående byggnation	51 380 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 140 000	8 760 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Årets avskrivningar enligt plan	-470 983	0
	Utgående avskrivning enligt plan	-470 983	0
	Planenligt restvärde vid årets slut	59 669 017	8 760 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 760 000	8 760 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 118 000	3 400 000
	Taxeringsvärde mark	6 120 000	1 096 000
		27 238 000	4 496 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 238 000	4 496 000
		27 238 000	4 496 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nybyggnation	0	50 657 689
		0	50 657 689
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Klientmedel hos SBC	167 125	2 893 067
	Fordringar	0	722 221
	Räntekonto hos SBC	237 060	0
	Avräkning byggare	0	374 893
		404 185	3 990 181
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	102 000	0
	Ersättning från entreprenören	44 200	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	146 200	0

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,020 %	6 474 600	6 540 000	2026-11-18
Nordea	1,810 %	6 930 000	7 000 000	2024-11-20
Nordea	1,570 %	6 930 000	7 000 000	2023-11-15
Summa skulder till kreditinstitut		20 334 600	20 540 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 065 400	-205 400	
		13 269 200	20 334 600	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 307 600 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	20 540 000	20 540 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	23 321	22 352
Avgifter och hyror	86 214	85 028
	109 535	107 380

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utredning angående ansvarsfrågan gällande VA-anläggningen pågår mellan föreningen, Götenehus, Kristinehamns kommun och Lantmäteriet. Slutgiltiga utfallet och resultatet kommer ske under 2023

Styrelsen jobbar med att ta fram en underhållsplan för det yttre underhållet, men denna är dock inte klar ännu med anledning av VA-frågans lösning.

Styrelsens underskrifter

Kristinehamn den / 2023

Jan Larsson
Ordförande

Erica Bernhardsson
Ledamot

Pär Eriksson
Ledamot

Albin Götborg
Ledamot

Jan Weman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Jenny Svenkvist
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Norra Sörkastets lycka

Organisationsnummer 769637–5810

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Norra Sörkastets lycka.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Norra Sörkastets lycka för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kristinehamn 2023-05-03



Jenny Svenkvist

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