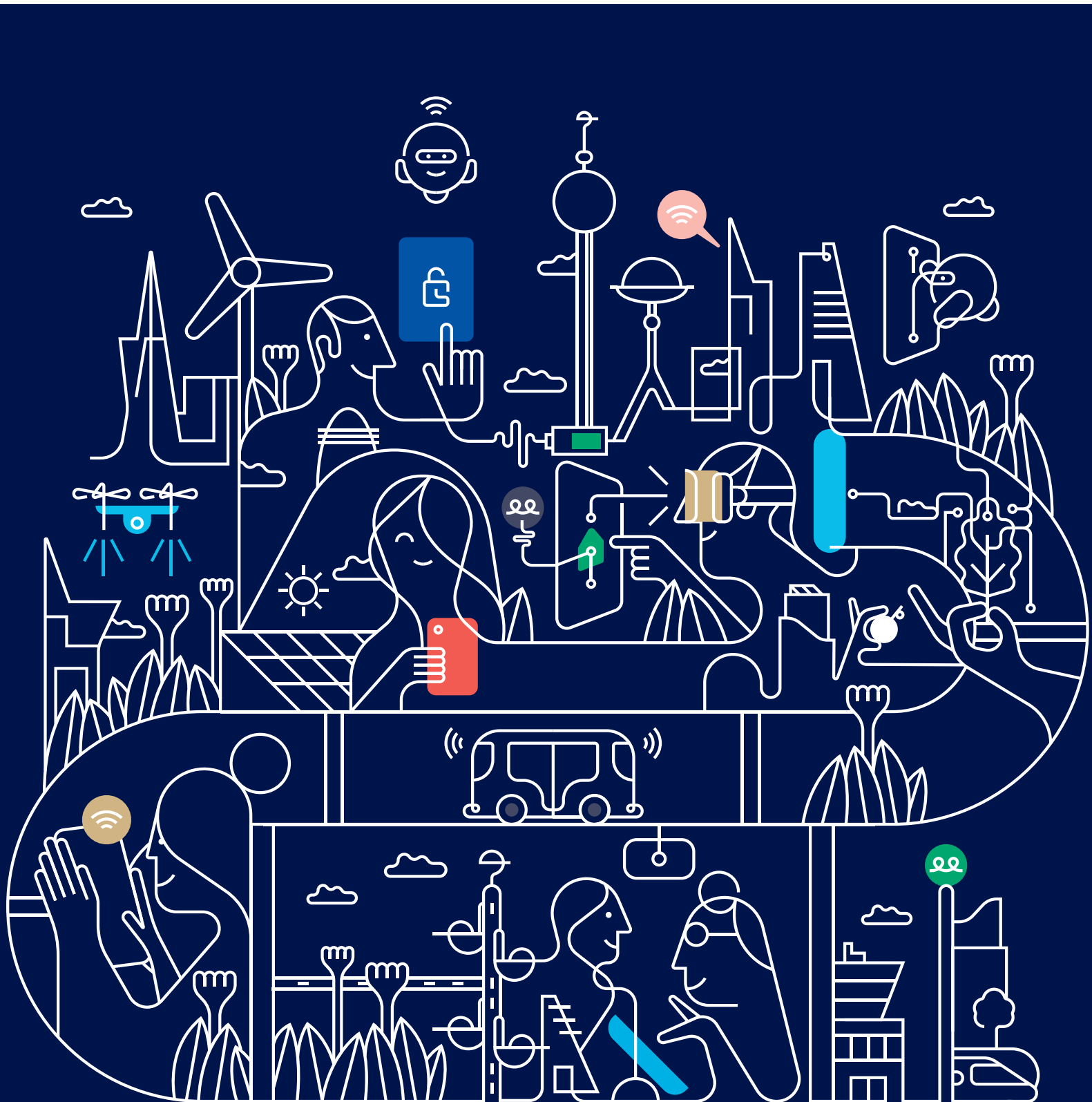




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg



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 Sängen i Västra Eriksberg

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 2015 och 2044.
- 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 med 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksbergs samfällighetsförening och Eriksbergsplatåns samfällighetsförening.. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar .

Styrelsen

Angelica Bergström	Ledamot
Ulla Johansson	Ledamot
Ida Wernvik	Ledamot
David Holmström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Loole Hagberg och Ida Wernvik.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karl Jonas Lennart Hann

Ordinarie Extern

Frejs AB

Valberedning

Marcus Johansson

Toni Koutonen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 77:2	2011	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.

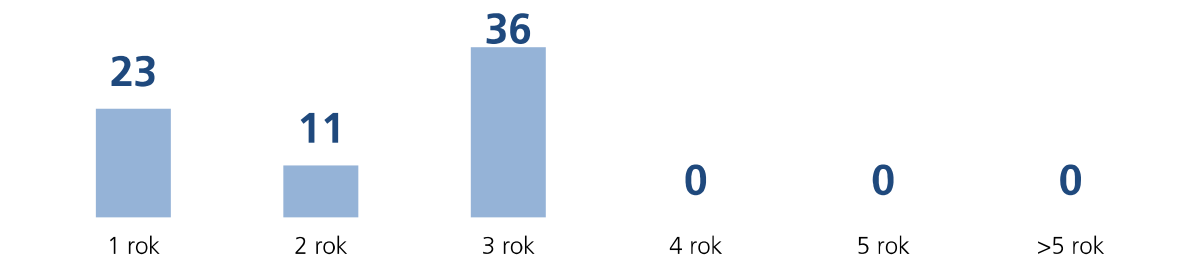
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 081 m², varav 4 081 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Sannegården 77:2	Föreningen har 2010-09-28 förvärvat fastigheten.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Årlig statusbedömning	2015 - 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

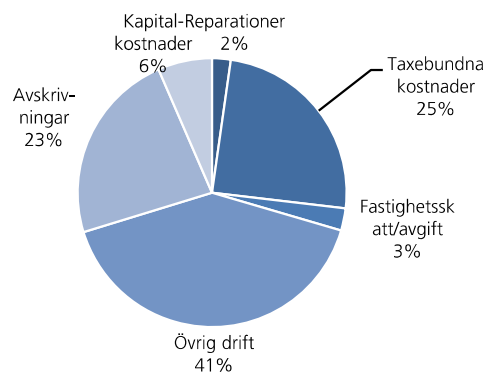
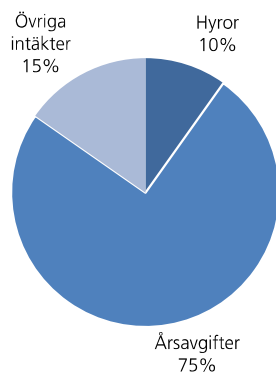
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 384 848	3 830 568
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 252 217	3 016 025
Finansiella intäkter	5 215	435
Minskning kortfristiga fordringar	60 165	88 035
Ökning av kortfristiga skulder	102 191	134 419
	3 419 787	3 238 913
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 838 344	1 888 398
Finansiella kostnader	260 213	269 019
Minskning av långfristiga skulder	527 216	527 216
	3 625 773	2 684 633
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 178 863	4 384 848
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-205 986	554 281

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen

Vi har haft 10 styrelsemöten, som hållits i tur och ordning hos respektive ledamot för att hålla föreningens kostnader nere.

Vissa kostnader som ska delas med Visan, fakturerar vi själva. Styrelsen skickar också ut en första påminnelse till dem som inte betalat sin avi i tid. Dessa tjänster tar SBC annars betalt för.

Kostnadsfria kurser anordnade av Bostadsrätterna/Handelsbanken/SBC/Nabo:

En styrelseledamot har genomgått en revisionskurs.

En styrelseledamot har genomgått en skyddsrumskurs.

En styrelseledamot har genomgått en årsmöteskurs.

Lägenheterna

En lägenhet i 84:an, en lägenhet i 86:an, en lägenhet i 92:an och en lägenhet i 94:an har hyrts ut i andrahand.

Nya filter till elementen i bostäderna köptes in och delades ut.

Trapphusen Trapphusen dekoreras med tomtar m m under juletid.

Garaget 10 stycken laddstolpar har installerats i garaget. Vid årets slut står det sju personer i garagekö. Vattenansamlingen i garaget har tidigare felanmälts till JM. Ärendet fortsätter att drivas av en jurist.

Allmänna utrymmen: Källare/soprum/cykelrum Cykelrensning har genomförts.

Gården Gran och medlemmarnas skräp forslades bort i januari. Lysrören har konverterats och bytts ut till LED-lampor.

Trivsel- och trädgårdsgruppen Julgransinvigningen på gården ägde rum den 18 december. Gården/gångarna har dekorerats med fina krukor och växter under året samt med julgran och ljusslingor i december.

Andra föreningar Vi är medlemmar i Bostadsrätterna, där styrelsen och medlemmarna bl.a. kan få gratis juridisk hjälp och många tips och råd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	597	598	598	598
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 307	7 437	7 566	7 695
Elkostnad/m ² totalyta	105	47	29	39
Värmekostnad/m ² totalyta	92	58	36	50
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	22	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	66	76	74
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-774	-73	83	146
Nettoomsättning (tkr)	3 029	3 008	2 983	3 028

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 081 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	74 995 000	0	0	74 995 000
Upplåtelseavgifter	43 205 000	0	0	43 205 000
Fond för yttre underhåll	1 847 124	122 430	-293 190	2 017 884
S:a bundet eget kapital	120 047 124	122 430	-293 190	120 217 884
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-712 244	-122 430	219 783	-809 597
Årets resultat	-773 575	-773 575	73 407	-73 407
S:a fritt eget kapital	-1 485 820	-896 005	293 190	-883 004
S:a eget kapital	118 561 304	-773 575	0	119 334 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-773 575
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-589 815
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 430
summa balanserat resultat	-1 485 820

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

24 535
-1 461 285

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 028 729	3 008 474
Övriga rörelseintäkter	Not 3	223 488	7 550
Summa rörelseintäkter		3 252 217	3 016 025

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 257 986	-1 372 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-446 788	-382 999
Personalkostnader	Not 6	-133 570	-132 590
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-932 450	-932 450
Summa rörelsekostnader		-3 770 794	-2 820 848

RÖRELSERESULTAT

-518 577 **195 177**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 215	435
Räntekostnader och liknande resultatposter	-260 213	-269 019
Summa finansiella poster	-254 998	-268 584

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-773 575 **-73 407**

ÅRETS RESULTAT

-773 575 **-73 407**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,13	145 109 881	146 042 331
Inventarier	Not 9	0	0

Summa materiella anläggningstillgångar **145 109 881** **146 042 331**

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

145 109 881

146 042 331

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		7 175	64 417
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 241 503	4 450 411

Summa kortfristiga fordringar **4 248 678** **4 514 828**

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

4 248 678

4 514 828

SUMMA TILLGÅNGAR

149 358 558

150 557 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 200 000	118 200 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 847 124	2 017 884
Summa bundet eget kapital		120 047 124	120 217 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-712 244	-809 597
Årets resultat		-773 575	-73 407
Summa fritt eget kapital		-1 485 820	-883 004
SUMMA EGET KAPITAL		118 561 304	119 334 880
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 229 636	19 920 291
Summa långfristiga skulder		19 229 636	19 920 291
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 592 216	10 428 777
Leverantörsskulder		241 503	349 901
Skatteskulder		157 360	51 030
Övriga skulder		14 800	14 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	561 739	457 481
Summa kortfristiga skulder		11 567 618	11 301 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 358 558	150 557 159

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 434 468	2 439 816
Hyror parkering	11 400	6 967
Hyror garage	307 800	308 750
Kabel-TV intäkter	168 000	168 200
Bredbandsintäkter	15 960	15 979
Vattenintäkter	13 872	13 889
Vattenintäkter moms	10 512	0
Varmvattenintäkter	51 461	54 847
Överlåtelse/pantsättning	15 215	0
Öresutjämning	42	26
	3 028 729	3 008 474

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	220 999	7 550
Övriga intäkter	2 489	0
	223 488	7 550

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 050	0
	Fastighetsskötsel beställning	20 559	9 988
	Fastighetsskötsel gård beställning	465	5 944
	Snöröjning/sandning	14 862	7 578
	Städning enligt beställning	0	6 000
	Hissbesiktning	7 274	1 956
	Gemensamma utrymmen	167 897	0
	Garage/parkering	235 900	0
	Sophantering	0	2 813
	Gård	1 968	8 656
	Serviceavtal	156 566	97 773
	Förbrukningsmateriel	21 059	17 514
	Teleport/hissanläggning	0	16 126
	Störningsjour och larm	375	0
	Brandskydd	28 412	2 550
		656 387	176 898
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	1 434
	Entré/trapphus	976	500
	Lås	6 656	0
	VVS	6 619	20 575
	Värmeanläggning/undercentral	4 299	0
	Ventilation	32 151	14 456
	Elinstallationer	0	3 340
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 500	1 305
	Hiss	28 125	0
	Fönster	8 473	0
	Mark/gård/utemiljö	0	4 874
		88 799	46 484
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	86 625
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	150	206 565
	Tak	24 385	0
		24 535	293 190
	Taxebundna kostnader		
	El	428 123	193 586
	Värme	375 318	237 349
	Vatten	177 504	87 885
	Grovsopor	5 780	0
		986 725	518 820
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	57 649
	Samfällighetsavgift	144 250	21 059
	Bredband	250 960	207 679
		395 210	286 387
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	106 330	51 030
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 257 986	1 372 809

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	4 690
	Tele- och datakommunikation	1 671	7 457
	Juridiska åtgärder	27 083	6 016
	Inkassering avgift/hyra	-463	925
	Hysesförluster	3 670	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 034	21 641
	Föreningskostnader	1 420	5 318
	Styrelseomkostnader	2 562	5 915
	Fritids- och trivselkostnader	13 447	0
	Studieverksamhet	0	1 250
	Förvaltningsarvode	327 878	323 307
	Förvaltningsarvoden övriga	6 563	0
	Administration	19 135	2 899
	Konsultarvode	15 445	-3 098
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 780	6 680
	OBS konto	0	0
		446 788	382 999

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	105 000	105 000
	Sociala kostnader	28 570	27 590
		133 570	132 590

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	932 450	932 450
		932 450	932 450

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 700 000	153 700 000
	Utgående anskaffningsvärde	153 700 000	153 700 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 657 669	-6 725 219
	Årets avskrivningar enligt plan	-932 450	-932 450
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 590 119	-7 657 669
	Planenligt restvärde vid årets slut	145 109 881	146 042 331
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	44 000 000	44 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	81 000 000
	Taxeringsvärde mark	51 000 000	59 000 000
		150 000 000	140 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	150 000 000	140 000 000
		150 000 000	140 000 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 153	12 153
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 153	12 153
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 153	-12 153
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 153	-12 153
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	51 490	408
	Momsavräkning	11 150	13 342
	Klientmedel hos SBC	1 323 728	3 334 415
	Fordringar kreditfakturer	0	51 813
	Räntekonto hos SBC	2 855 135	1 050 433
		4 241 503	4 450 411

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 017 884	2 078 757
	Reservering enligt stadgar	122 430	122 430
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-293 190	-183 303
	Vid årets slut	1 847 124	2 017 884

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken	1,030 %	9 901 561	10 072 525
	Handelsbanken	0,600 %	9 855 291	10 031 543
	Handelsbanken	0,970 %	10 065 000	10 245 000
	Summa skulder till kreditinstitut		29 821 852	30 349 068
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 592 216	-10 428 777
			19 229 636	19 920 291

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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	35 500 000	35 500 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	67 821	14 795
	Värme	81 210	0
	Arvoden	105 000	105 000
	Sociala avgifter	32 991	32 991
	Ränta	29 897	30 588
	Avgifter och hyror	-1 570	274 107
	SBC Hemma avgifter och hyror	246 390	0
		561 739	457 481

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Bortforsling av gran och skräp ägde rum i januari.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Angelica Bergström
Ordförande

Ulla Johansson
Ledamot

Ida Wernvik
Ledamot

David Holmström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Karl Jonas Lennart Hann
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg

Org.nr 769622-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg 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 2022-12-31 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 för föreningen.

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*. 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 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 revisionssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska signering.

Jonas Hann
Auktoriserad 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