

Årsredovisning

Brf BoKlok Spiréan

769630-3085

Styrelsen för Brf BoKlok Spiréan får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Tilläggsupplysningar
- Underskrifter



Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i en bostadsrättsförening har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom föreningsstämman har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På föreningsstämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens utgifter. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Som bostadsrättshavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna. Brf Boklok Spiréan har tecknat en kollektiv försäkring för bostadsrättstillägg.



Styrelsen för Brf BoKlok Spiréan får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenbergs kommun, som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades i juli 2015. Stadgarna är registrerade av Bolagsverket den 10 juli 2015. Ändring av stadgarna har registrerats den 24 oktober 2018

Föreningen äger fastigheten del av Fredsmötet 1 samt Fredskåren 1 med adress Spireastigen 20-32 och Spireastigen 41-85 i Falkenbergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag med säte i Falkenberg

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelseledamöter		*vald t.o.m.
Amanda Odinge	Ordförande	2022
Angelica Johansson	Styrelseledamot	2022
Leif Olsson	Styrelseledamot	2022
Styrelsesuppleanter		
Ulla Karlsson	Styrelsesuppleant	2022
Agneta Östman	Styrelsesuppleant	2022

Revisor

Johan Liljencrantz

Auktoriserad revisor Revisionstjänst AB 2022

*Med vald t.o.m. förstås vald t.o.m. nästkommande ordinarie årsstämma.

Firmateckning

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

Föreningen har under verksamhetsåret hållit ordinarie föreningsstämma 27 april 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Föreningen beskattas som en äkta förening. Ingen statusändring är att vänta.

Beträffande föreningens finansiering se not 7 och 8.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA, vilken också inkluderar ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring om bostadsrättstillägg. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlem.

Fastighetsinformation

Fastighetsbeteckning:	Del av Fredsmötet 1 och Fredskåren 1, Falkenbergs kommun
Antal lägenheter:	44, samtliga upplåtna med bostadsrätt
Bostadsyta: BOA:	2 812 kvm
Tomtyta:	9 244 kvm, tomten ägs av föreningen
P-platser:	Totalt 54, varav 3 handikapplatser, fördelade på 3 parkeringar

Tecknade avtal

PART Fastighetsförvaltning AB	Ekonomisk förvaltning
Protector Forsikring ASA	Försäkring
Falkenbergs energi	Elnät
Switch Nordic Green AB	El
Falkenbergs vatten o Renhållings AB	Vatten och Renhållning
Suez Recycling AB	Renhållning
Telia Sverige AB	TV/Bredband

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året visar ett positivt resultat, 85 TSEK. Föreningen har ett positivt kassaflöde. Årets resultat exklusive avskrivningar uppgår till 775 TSEK. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har det varit två städdagar med god uppslutning, där vi tagit hand om våra gemensamma ytor.

Det har även installerats automatiska dörröppnare till soprummen för att öka tillgängligheten.

Föreningen har tre lån i Stadshypotek. Alla lånen är bundna (se not 8)

Avsättning till underhållsfonden har gjorts med 84 360kr 2022.

Ny fastighetstaxering 2022. Totalt 13 716 000 (11 516 000) varav byggnad 11 400 000 (9 200 000) och mark 2 316 000 (2 316 000)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början	53
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	6
Antalet medlemmar vid räkenskapsåret slut	55

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 098	1 981	1 930	1 930	1 892
Resultat efter finansiella poster	85	87	145	882	870
Soliditet (%)	57	57	56	55	55
Årsavgift kr/kvm	683	683	683	683	670
Fastighetslån kr/kvm	10 930	11 037	11 499	11 568	12 160
Driftkostnader* kr/kvm	230	205	214	195	186
Avsättning yttre underhållsfond kr/kvm	30	30	30	45	30

* Exklusive Reparation och fastighetsskatt

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 880 000	547 800	-82 163	86 770	42 432 407
Disposition av föregående års resultat:		84 360	2 410	-86 770	0
Årets resultat				85 473	85 473
Belopp vid årets utgång	41 880 000	632 160	-79 753	85 473	42 517 880

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 607
årets vinst	85 473
	90 080
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	84 360
i ny räkning överföres	5 720
	90 080

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 098 159	1 981 084
Övriga rörelseintäkter		1 956	325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 100 115	1 981 409
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-915 581	-760 058
Personalkostnader	4	-54 159	-55 431
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-689 065	-689 062
Summa rörelsekostnader		-1 658 805	-1 504 551
Rörelseresultat		441 310	476 858
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 044	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-356 881	-390 100
Summa finansiella poster		-355 837	-390 088
Resultat efter finansiella poster		85 473	86 770
Resultat före skatt		85 473	86 770
Årets resultat		85 473	86 770

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	71 805 402	72 463 672
Inventarier, verktyg och installationer	6	260 685	291 480
Summa materiella anläggningstillgångar		72 066 087	72 755 152
Summa anläggningstillgångar		72 066 087	72 755 152
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		366 691	367 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 520	100 373
Summa kortfristiga fordringar		446 211	467 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 464 521	984 080
Summa kassa och bank		1 464 521	984 080
Summa omsättningstillgångar		1 910 732	1 451 750
SUMMA TILLGÅNGAR		73 976 819	74 206 902

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 880 000	41 880 000
Fond för yttre underhåll		632 160	547 800
Summa bundet eget kapital		42 512 160	42 427 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-79 753	-82 163
Årets resultat		85 473	86 770
Summa fritt eget kapital		5 720	4 607
Summa eget kapital		42 517 880	42 432 407
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut	8	30 435 800	30 735 800
Summa långfristiga skulder		30 435 800	30 735 800
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Leverantörsskulder		84 513	104 653
Övriga skulder		3 467	10 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 159	623 914
Summa kortfristiga skulder		1 023 139	1 038 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 976 819	74 206 902

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade kvarvarande nyttjandeperioden.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1%	100 år
Markanläggningar	5%	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5%	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	1 921 976	1 921 776
Parkeringsplatser	9 417	4 000
TV/ Bredband	166 320	55 440
Påminnelseavgifter/öresutjämning	447	-132
Övriga intäkter	1 956	325
	2 100 116	1 981 409

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
El	25 125	23 594
Värme	129 440	129 123
Vatten och avlopp	135 615	133 053
Sophantering	107 646	87 365
Kabel-tv	166 323	58 082
Snöröjning	19 101	11 531
Trädgårdsskötsel	21 013	33 221
Reparation och underhåll	101 812	127 953
Gemensamhetsanläggningen	44 000	22 000
Övriga fastighetskostnader	3 540	0
Fastighetsförsäkringspremier	58 452	51 612
Ekonomisk förvaltning	62 832	57 343
Förbrukningsmaterial	3 374	0
Ersättning till revisor	18 500	16 531
Övriga förvaltningskostnader	14 936	4 983
Bankkostnader	3 871	3 666
	915 580	760 057

Not 4 Styrelsearvode

	2022	2021
Styrelsearvode	43 100	44 000
Sociala avgifter på arvoden	11 059	11 431

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 402 045	76 402 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 402 045	76 402 045
Ingående avskrivningar	-3 938 373	-3 280 105
Årets avskrivningar	-658 270	-658 268
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 596 643	-3 938 373
Utgående redovisat värde	71 805 402	72 463 672

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345 420	255 291
Inköp		90 129
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345 420	345 420
Ingående avskrivningar	-53 940	-23 146
Årets avskrivningar	-30 795	-30 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 735	-53 940
Utgående redovisat värde	260 685	291 480

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Förfaller 1-5 år från balansdagen	30 435 800	1 200 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen		29 535 800
	30 435 800	30 735 800
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,210	2025-12-01	7 900 800	8 092 800
Stadshypotek	1,040	2026-09-01	15 835 000	15 903 000
Stadshypotek	1,350	2024-09-01	7 000 000	7 040 000
			30 735 800	31 035 800

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	34 520 000	34 520 000
	34 520 000	34 520 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgiften höjdes 1 januari 2023 med 2%

Ort och datum enligt min elektroniska signatur.

Amanda Odinge
Ordförande

Angelica Johansson

Leif Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean
Org.nr 769630-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean 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 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 revisionsssed 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 de 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. De 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 revisionsssed 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

Bostadsrättsföreningen BoKlok Spirean, Org.nr 769630-3085

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 BoKlok Spirean för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghande 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 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 bostadsrättslagen.

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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg 2023-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Ordlista

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

BALANSRÄKNING

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

BRÄNSLETILLÄGG

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

EKONOMISK FÖRENING

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva Någon form av ekonomisk verksamhet.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som har uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som föreningen betalar inom ett år.

LIKVIDITET

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

RESULTATRÄKNING

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året till exempel värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. En förlust kan täckas genom fondmedel (om sådana finns) eller balanseras, d.v.s. föras över till det följande verksamhetsåret. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

SOLIDITET

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens underhållsfond i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, d.v.s. att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

STÄLLDA SÄKERHETER

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

VÄRDEMINSKNING AV FASTIGHETEN

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

ÅRSAVGIFT

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

ÅRSREDOVISNING

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



Följande handlingar har undertecknats den 23 januari 2023



ÅRR 2022 Spiréan.pdf

(4142464 byte)

SHA-512: 4c2bd94ae53608b8d9ef4dc1557db31b5edf3
483d9bdafb71795701558184b13554f0c947695e01703
4f094e5f0a178d36df4b639a7f0d77ee0d7d91cb11fa6

Underskrifter

2023-01-18 11:35:23 (CET)



Amanda Odinge

amanda.odinge@hotmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-23 10:42:04 (CET)



Angelica Johansson

anjofbg@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-23 12:43:26 (CET)



Leif Olsson

arstadleffe@gmail.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-01-23 13:00:00 (CET)



Johan Liljencrantz

johan.liljencrantz@rj.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2022

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

ba0b714950a8a2902bdaa23d1119ef3a146ff7f82e3685fc72c3091834c57475d40bff23ff2e8deea5c48a2f2b27f21ee5b7c4739ff2d33e3e1cfd94c2eb7de



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.