



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 Oxhuvudet 15

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 2016 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Johan Trygg	Ordförande
Johan Stefan Fredrik Falk	Ledamot
Nina Kollbrunner	Ledamot

Märta Pia Lucia Jansdotter Aguirre Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Mandorf	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Elisabeth Öberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 15:16	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

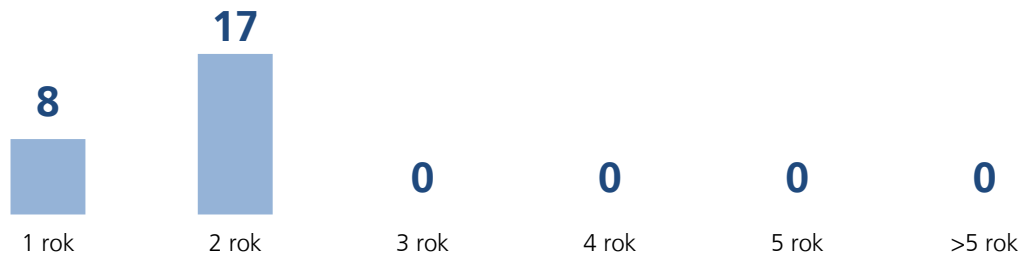
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 785 m², varav 1 262 m² utgör boyta och 523 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Närhälsan beställd primärvård
Frisör
Hisingens Begravnings- &
Eldbegängelse AB
Modetyger
Detaljhandel
Mean Bean Cafe

Kommentar

Hälsodisken

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bygge av balkonger mot innergården	2022	Genomförd
Ventilationen genomgången av auktoriserad firma	2020	Genomförd
Digital plattform för föreningen introducerad - Slack	2020	Genomförd
Takreovering/Takbyte	2020	Genomförd
Fiber installerat - Bahnhof	2020	Genomförd
Radonmätning gjord	2020	Genomförd
Några nya källarförråd är byggda	2020	Genomförd
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya ytterdörrar	2023	Våren 2023
måla om/ fixa trappuppgång	2023	Våren 2023
Renovera fasaden	2023	Ej bestämd tidsplan
Uppfräschning av innergården	2023	Ej bestämd tidsplan
Dra om el i lägenheter	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Vi har fått en ny lokalhyresgäst under året. Vida Arbetsgrupp har flyttat ut, Mean Bean Cafe har flyttat in. Dom har även renoverat lokalen.

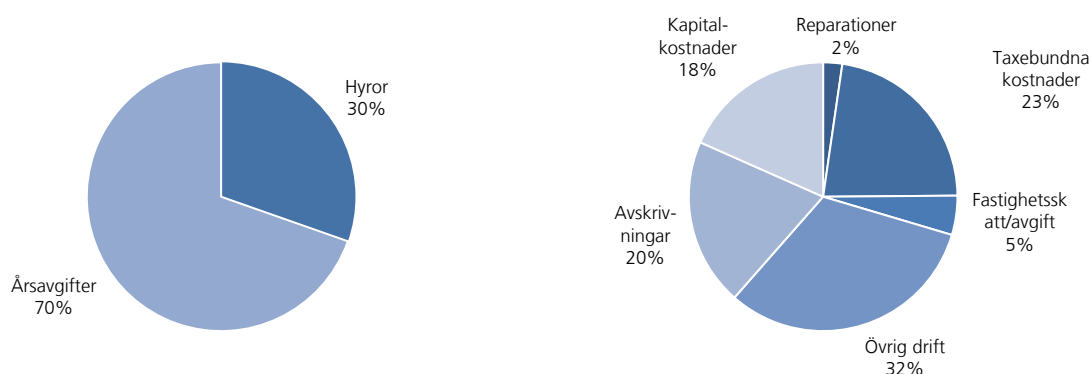
Föreningens ekonomi

Höjda räntor på lånen påverkar föreningens ekonomi. Styrelsen jobbar på att höja hyrorna för lokalerna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 843 482	8 678 266
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 390 091	1 438 902
Finansiella intäkter	13 980	571
Kapitaltillskott	1 045 414	236 247
Ökning av kortfristiga skulder	0	334 127
	2 449 486	2 009 846
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	861 494	2 310 428
Finansiella kostnader	256 499	148 225
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 342 504	226 530
Ökning av kortfristiga fordringar	112 958	9 446
Minskning av långfristiga skulder	120 000	150 000
Minskning av kortfristiga skulder	257 570	0
	2 951 024	2 844 630
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 341 944	7 843 482
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-501 538	-834 783

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongbygge mot innergården

Installation av en extra lampa ovanför Mean Bean cafe.

Mean Bean är nya hyresgäster - De fick tre månadshyror mot att de själva renoverade lokalen innan inflyttning.

Energideklaration har gjorts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	760	763	760	760
Hyror/m ² hyresrättsyta	800	883	880	848
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 644	12 739	12 858	12 953
Elkostnad/m ² totalyta	31	18	12	17
Värmekostnad/m ² totalyta	104	114	95	84
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	26	24	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	144	83	109	102
Soliditet (%)	67	66	67	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	4	-1 299	-784	-356
Nettoomsättning (tkr)	1 389	1 434	1 424	1 411

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 262 m² bostäder och 523 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	31 161 238	0	0	31 161 238
Upplåtelseavgifter	1 093 484	0	0	1 093 484
Kapitaltillskott	1 281 661	1 045 414	0	236 247
Fond för yttre underhåll	936 709	85 164	-1 498 692	2 350 237
S:a bundet eget kapital	34 473 092	1 130 578	-1 498 692	34 841 206
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-548 526	-85 164	199 782	-663 144
Årets resultat	4 167	4 167	1 298 910	-1 298 910
S:a fritt eget kapital	-544 359	-80 997	1 498 692	-1 962 054
S:a eget kapital	33 928 733	1 049 581	0	32 879 152

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	4 167
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-463 362
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-85 164
summa balanserat resultat	-544 359

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-544 359
----------------------------------	-----------------

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	1 388 866	1 434 203
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 225	4 699
Summa rörelseintäkter		1 390 091	1 438 902
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-659 268	-2 130 238
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 751	-102 569
Personalkostnader	Not 6	-63 474	-77 621
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-281 913	-279 729
Summa rörelsekostnader		-1 143 406	-2 590 157
RÖRELSERESULTAT		246 685	-1 151 256
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 980	571
Räntekostnader och liknande resultatposter		-256 499	-148 225
Summa finansiella poster		-242 518	-147 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 167	-1 298 910
ÅRETS RESULTAT		4 167	-1 298 910

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	42 652 557	41 365 436
Pågående byggnation	Not 9	0	226 530
Summa materiella anläggningstillgångar		42 652 557	41 591 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 652 557	41 591 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		85 193	12 010
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 153 031	3 622 216
Summa kortfristiga fordringar		3 238 224	3 634 226
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 393 732	4 386 310
Summa kassa och bank		4 393 732	4 386 310
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 631 955	8 020 535
SUMMA TILLGÅNGAR		50 284 513	49 612 501

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 254 722	32 254 722
Kapitaltillskott		1 281 661	236 247
Fond för yttre underhåll	Not 11	936 709	2 350 237
Summa bundet eget kapital		34 473 092	34 841 206
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-548 526	-663 144
Årets resultat		4 167	-1 298 910
Summa fritt eget kapital		-544 359	-1 962 054
SUMMA EGET KAPITAL		33 928 733	32 879 152
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	-32 454 000
Summa långfristiga skulder		0	-32 454 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 957 000	48 531 000
Leverantörsskulder		55 267	389 539
Skatteskulder		131 290	130 120
Övriga skulder		6 125	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	206 098	136 691
Summa kortfristiga skulder		16 355 780	49 187 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 284 513	49 612 501

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 årsboks slutet. 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
Fastighetsförbättringar	13 år	13 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	959 087	962 759
Hyror lokaler momspliktiga	418 527	461 886
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 428	9 520
Öresutjämning	63	38
	1 388 866	1 434 203

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	0	3 649
Övriga intäkter	1 225	1 050
	1 225	4 699

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	49 188	0
	Fastighetsskötsel beställning	8 720	26 124
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	9 073
	Snöröjning/sandning	0	13 891
	Städning entreprenad	34 151	33 828
	Gemensamma utrymmen	0	15 005
	Gård	0	803
	Serviceavtal	0	2 566
	Förbrukningsmateriel	1 711	1 309
		93 769	102 599
	Reparationer		
	Lokaler	18 390	1 402
	Tvättstuga	5 769	2 400
	Lås	6 715	534
	Elinstallationer	1 695	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 269
		32 569	11 605
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	110 953
	Tvättstuga	0	59 986
	Lås	0	18 148
	Elinstallationer	0	72 713
	Fönster	0	1 236 891
		0	1 498 692
	Taxebundna kostnader		
	El	54 742	31 448
	Värme	185 259	204 265
	Vatten	46 382	46 963
	Sophämtning/renhållning	30 009	30 315
		316 392	312 991
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 000	37 685
	Kabel-TV	38 503	35 137
	Bredband	73 180	66 095
		150 683	138 917
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 855	65 435
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	659 268	2 130 238
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	683	626
	Juridiska åtgärder	28 157	18 057
	Hyresförluster	12 250	0
	Föreningskostnader	0	424
	Förvaltningsarvode	66 225	65 019
	Administration	12 023	8 934
	Konsultarvode	19 414	9 510
		138 751	102 569

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	59 065
	Sociala kostnader	15 174	18 556
		63 474	77 621
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	274 779	274 779
	Förbättringar	7 134	4 950
		281 913	279 729
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	42 896 950	42 896 950
	Nyanskaffningar	1 569 034	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 465 984	42 896 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 531 514	-1 251 785
	Årets avskrivningar enligt plan	-281 913	-279 729
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 813 427	-1 531 514
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 652 557	41 365 436
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 354 723	15 354 723
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 387 000	13 952 000
	Taxeringsvärde mark	12 001 000	12 344 000
		28 388 000	26 296 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 600 000	23 400 000
	Lokaler	2 788 000	2 896 000
		28 388 000	26 296 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	0	226 530
		0	226 530

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	186 258	144 284
	Momsavräkning	18 560	9 487
	Klientmedel hos SBC	1 893 485	2 406 740
	Fordringar kreditfakturor	0	11 272
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		3 153 031	3 622 216

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 350 237	3 053 697
	Reservering enligt stadgar	85 164	78 888
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 498 692	-782 348
	Vid årets slut	936 709	2 350 237

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Nordea	2,680 %	6 000 000	6 000 000	2023-07-28
	Nordea	2,680 %	4 737 000	4 737 000	2023-07-28
	Nordea	3,380 %	5 220 000	5 340 000	2023-06-16
	Summa skulder till kreditinstitut		15 957 000	16 077 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 957 000	-48 531 000	
			0	-32 454 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 357 000 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 737 000	16 737 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	59 797	16 224
	Avgifter och hyror	146 301	120 467
		206 098	136 691

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning och reovering av samtliga trapphus

Nya ytterportar på samtliga uppgångar, både från gatan och från innergården.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 22 / 5 2023



Johan Trygg
Ordförande



Johan Stefan Fredrik Falk
Ledamot



Nina Kollbrunner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2023



Stefan Mandorf
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Oxhuvudet 15 2023

Undertecknad har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Oxhuvudet 15 för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen utifrån min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed och tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar och tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 24:e maj 2023



Stefan Mandorf

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	959 000	959 087	959 000
Årsavgifter - bortfall	0	0	-253 000
Hyror lokaler momspliktiga	454 000	418 527	461 000
Överlåtelse/pantsättning	0	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 428	0
Öresutjämning	0	63	0
Övriga intäkter	0	1 225	0
	1 413 000	1 390 091	1 167 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-49 188	0
Fastighetsskötsel beställning	-29 000	-8 720	-28 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-16 000	0	-6 000
Städning entreprenad	-38 000	-34 151	-35 000
Myndighetstillsyn	0	0	-28 000
Gemensamma utrymmen	-17 000	0	0
Gård	-1 000	0	0
Serviceavtal	-3 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 711	-5 000
Störningsjour och larm	0	0	-6 000
	-106 000	-93 769	-113 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-53 000	0	-57 000
Lokaler	0	-18 390	0
Tvättstuga	0	-5 769	0
Lås	0	-6 715	0
Elinstallationer	0	-1 695	0
	-53 000	-32 569	-57 000
Taxebundna kostnader			
El	-49 000	-54 742	-23 000
Värme	-226 000	-185 259	-177 000
Vatten	-52 000	-46 382	-43 000
Sophämtning/renhållning	-34 000	-30 009	-32 000
	-361 000	-316 392	-275 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-42 000	-39 000	-39 000
Kabel-TV	-39 000	-38 503	-36 000
Bredband	-73 000	-73 180	-66 000
	-154 000	-150 683	-141 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-69 000	-65 855	-66 000
	-69 000	-65 855	-66 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-683	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-28 157	0
Hysesförluster	0	-12 250	0
Föreningskostnader	-1 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-72 000	-66 225	-75 000
Administration	-8 000	-12 023	-7 000
Konsultarvode	0	-19 414	0
	-82 000	-138 751	-85 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-63 000	-48 300	-63 000
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-15 174	-21 000
	-84 000	-63 474	-84 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-275 000	-274 779	-275 000
Förbättringar	-5 000	-7 134	-5 000
	-280 000	-281 913	-280 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 189 000	-1 143 406	-1 101 000
RÖRELSERESULTAT	224 000	246 685	66 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	13 449	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	333	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	198	0
Låneräntor	-153 000	-256 336	-135 000
Övriga räntekostnader	0	-163	0
	-153 000	-242 518	-135 000
RESULTAT	71 000	4 167	-69 000

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