



# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tillfällavägen 11

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-07 och nuvarande stadgar registrerades 2010-05-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

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

##### Styrelsen

Rikard Göran Torén	Ordförande
Rebecca Anna Björlin	Ledamot
J Alexander Björnsson Svensson	Ledamot
Maria Edvardsson	Ledamot
Ermin Fazlic	Ledamot
Dennis Heydari	Ledamot
Andreas Johansson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Mireille Khalaf	Ordinarie Extern	Partille redovisning ab
-----------------	------------------	-------------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ugglum 13:40	2010	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via olja.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1954 och består av 1 flerbostadshus.

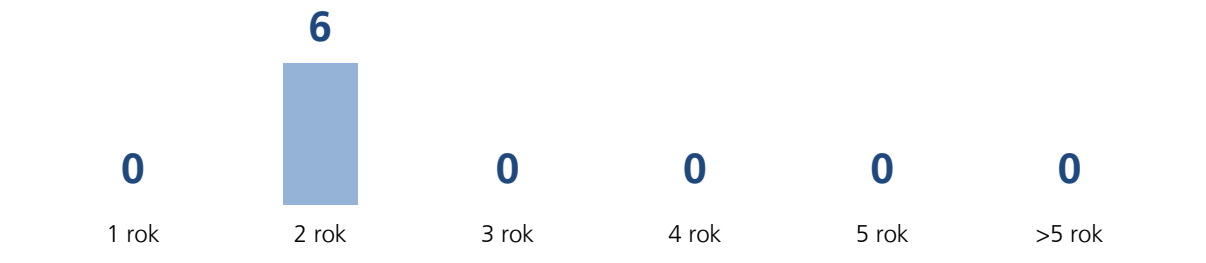
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 371 m<sup>2</sup>, varav 326 m<sup>2</sup> utgör boyta och 45 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagat hängrännor	2018	
backventil avlopp	2018	Satt in backventil i samband med dränering
Dränering	2018	Dränerat hela fastigheten

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kollektivt Bredband 100/100	Telia Sverige AB
Kollektivt Tv & Streaming Lagom	Telia Sverige AB

## Föreningens ekonomi

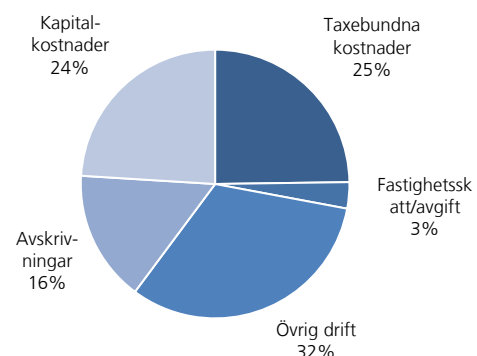
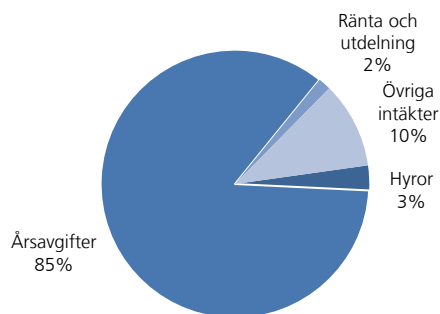
Föreningen har flyttat 450 000 kr från transaktionskontot till räntekontot.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-06-30 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 563 444</b>	<b>148 694</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	331 625	329 038
Finansiella intäkter	5 165	433
Medlemsinsatser	0	1 490 000
	<b>336 790</b>	<b>1 819 471</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	176 285	251 884
Finansiella kostnader	70 617	71 809
Ökning av kortfristiga fordringar	3 299	567
Minskning av långfristiga skulder	74 000	74 000
Minskning av kortfristiga skulder	6 783	6 461
	<b>330 983</b>	<b>404 721</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 569 251</b>	<b>1 563 444</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>5 807</b>	<b>1 414 750</b>

\*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

Under hösten har föreningen anlagt stengången till cykelparkeringen på baksidan.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 6 st  
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 7  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 7

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	879	787	737	732
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	727	1 223	1 204
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 669	10 896	11 123	11 350
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	20	16	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	118	119	90	100
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	31	30	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	190	194	199	174
Soliditet (%)	42	41	23	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	-41	-35	81
Nettoomsättning (tkr)	330	327	334	334

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 326 m<sup>2</sup> bostäder och 45 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 363 269	0	0	1 363 269
Upplåtelseavgifter	1 344 336	0	0	1 344 336
Fond för yttre underhåll	14 115	7 500	0	6 615
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 721 720</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>2 714 220</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-179 551	-7 500	-40 591	-131 460
Årets resultat	43 520	43 520	40 591	-40 591
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-136 032</b>	<b>36 020</b>	<b>0</b>	<b>-172 051</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 585 688</b>	<b>43 520</b>	<b>0</b>	<b>2 542 169</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	43 520
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-172 051
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-7 500</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-136 031</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>-136 031</b></u>
----------------------------------	------------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	329 922	327 401
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 703	1 637
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>331 625</b>	<b>329 038</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-134 422	-129 783
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 863	-122 101
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-46 369	-46 369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-222 654</b>	<b>-298 253</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>108 971</b>	<b>30 785</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 165	433
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 617	-71 809
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 452</b>	<b>-71 376</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>43 520</b>	<b>-40 591</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>43 520</b>	<b>-40 591</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	4 537 611	4 583 981
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 537 611</b>	<b>4 583 981</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 537 611</b>	<b>4 583 981</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	7 845	4 738
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 581 116	1 575 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 588 961</b>	<b>1 579 855</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 588 961</b>	<b>1 579 855</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 126 572</b>	<b>6 163 836</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 707 605	2 707 605
Fond för yttre underhåll	Not 10	14 115	6 615
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 721 720</b>	<b>2 714 220</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-179 551	-131 460
Årets resultat		43 520	-40 591
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-136 032</b>	<b>-172 051</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 585 688</b>	<b>2 542 169</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 404 000	3 478 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 404 000</b>	<b>3 478 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	74 000	74 000
Leverantörsskulder		6 242	5 802
Skatteskulder		20 988	23 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	35 654	40 297
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>136 884</b>	<b>143 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 126 572</b>	<b>6 163 836</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	286 576	256 402
Hyror bostäder	0	32 696
Hyror parkering	10 050	7 200
Bredbandsintäkter	31 836	31 103
Överlåtelse/pantsättning	1 449	0
Öresutjämning	11	-1
	<b>329 922</b>	<b>327 401</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	1 703	1 457
Övriga intäkter	0	180
	<b>1 703</b>	<b>1 637</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Gård	3 559	777
	Förbrukningsmateriel	1 320	1 230
		<b>4 879</b>	<b>2 007</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	10 200	7 271
	Värme	43 894	44 165
	Vatten	13 316	11 580
	Sophämtning/renhållning	5 303	5 781
		<b>72 713</b>	<b>68 797</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	15 879	15 269
	Bredband	31 836	31 836
		<b>47 715</b>	<b>47 105</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>9 114</b>	<b>11 874</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>134 422</b>	<b>129 783</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	313	626
	Juridiska åtgärder	0	13 750
	Inkassering avgift/hyra	225	986
	Hyresförluster	180	0
	Revisionsarvode extern revisor	2 225	4 375
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	48	0
	Förvaltningsarvode	28 542	27 932
	Administration	4 505	2 982
	Konsultarvode	5 375	71 000
		<b>41 863</b>	<b>122 101</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	39 151	39 151
	Markanläggning	7 218	7 218
		<b>46 369</b>	<b>46 369</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 936 822	4 936 822
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 936 822</b>	<b>4 936 822</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-352 842	-306 472
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 369	-46 369
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-399 211</b>	<b>-352 842</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 537 611</b>	<b>4 583 981</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	877 355	877 355
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	2 645 000	2 645 000
	Taxeringsvärde mark	1 765 000	1 765 000
		<b>4 410 000</b>	<b>4 410 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	4 098 000	4 098 000
	Lokaler	312 000	312 000
		<b>4 410 000</b>	<b>4 410 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	11 865	11 673
	Klientmedel hos SBC	64 098	513 011
	Räntekonto hos SBC	1 505 153	1 050 433
		<b>1 581 116</b>	<b>1 575 117</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	6 615	13 230
	Reservering enligt stadgar	7 500	6 615
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-13 230
	<b>Vid årets slut</b>	<b>14 115</b>	<b>6 615</b>

**Not  
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Nordea	2,000 %	3 478 000	3 552 000	2024-11-20
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 478 000</b>	<b>3 552 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-74 000	-74 000	
		<b>3 404 000</b>	<b>3 478 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 108 000 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 12**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 800 000	3 800 000

**Not 13**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	7 924	8 091
Värme	0	4 019
Avgifter och hyror	27 730	28 187
	<b>35 654</b>	<b>40 297</b>

**Not 14**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Föreningen har planer på att anlägga en ny parkering samt anlita en markentreprenör för att bland annat rensa upp på baksidan och anlägga en ny gräsmatta.

---

## Styrelsens underskrifter

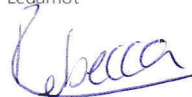
---

Partille den 15/04 2023

Rikard Göran Torén  
Ordförande



Rebecca Anna Björlin  
Ledamot



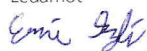
J Alexander Björnsson Svensson  
Ledamot



Maria Edvardsson  
Ledamot



Ermin Fazlic  
Ledamot



Dennis Heydari  
Ledamot



Andreas Johansson  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19/04 2023



Mireille Khalaf  
Extern revisor



# Partille Redovisning

## Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tillfällavägen 11

Organisationsnummer :769621-4597

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Tillfällavägen 11 räkenskaper för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Tillgångar och skulder har kontrollerats och det har stämt med balansräkningen.

Mot föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning.

Vi föreslår att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sävedalen 2023-04-19

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mireille', with a horizontal line drawn through it.

Mireille Khalaf

Av Brf vald revisor





# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	291 924	286 576	284 808
Hyror parkering	9 000	10 050	9 000
Bredbandsintäkter	31 836	31 836	31 836
Överlåtelse/pantsättning	0	1 449	0
Öresutjämning	0	11	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 703	0
	<b>332 760</b>	<b>331 625</b>	<b>325 644</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Garage/parkering	0	0	-1 000
Gård	-1 000	-3 559	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 320	-5 000
	<b>-3 000</b>	<b>-4 879</b>	<b>-11 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-2 000	0	-4 000
	<b>-2 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-12 000	-10 200	-7 000
Värme	-49 000	-43 894	-35 000
Vatten	-13 000	-13 316	-12 000
Sophämtning/renhållning	-7 000	-5 303	-6 000
	<b>-81 000</b>	<b>-72 713</b>	<b>-60 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-17 000	-15 879	-16 000
Bredband	-31 836	-31 836	-34 000
	<b>-48 836</b>	<b>-47 715</b>	<b>-50 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-13 000	-9 114	-12 000
	<b>-13 000</b>	<b>-9 114</b>	<b>-12 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-313	0
Inkassering avgift/hyra	0	-225	0
Hysesförluster	0	-180	0
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-2 225	0
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-48	-1 000
Förvaltningsarvode	-31 000	-28 542	-29 000
Administration	-3 000	-4 505	-2 000
Konsultarvode	0	-5 375	0
	<b>-41 000</b>	<b>-41 863</b>	<b>-33 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-40 000	-39 151	-40 000
Markanläggning	-8 000	-7 218	-8 000
	<b>-48 000</b>	<b>-46 369</b>	<b>-48 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-236 836</b>	<b>-222 654</b>	<b>-218 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>95 924</b>	<b>108 971</b>	<b>107 644</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	5 165	0
Låneräntor	-69 005	-70 319	-72 000
Övriga räntekostnader	0	-298	0
	<b>-69 005</b>	<b>-65 452</b>	<b>-72 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>26 919</b>	<b>43 520</b>	<b>35 644</b>

# 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](http://www.sbc.se)