

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 SKF:s Anställdas nr 2

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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31 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

Martin Hellohf	Ordförande
Åke Andersson	Ledamot
Katarina Karlsson	Ledamot
Minna Pauliina Tiitto	Ledamot

Ann-Marie Frykestig	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Toni Danielsen	Ordinarie Intern
Leif Norlén	Ordinarie Intern
Patricia Vucic	Suppleant Intern

Valberedning

Ida Kvissberg	
Bodil Åström	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÅLLTORP 95:2	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

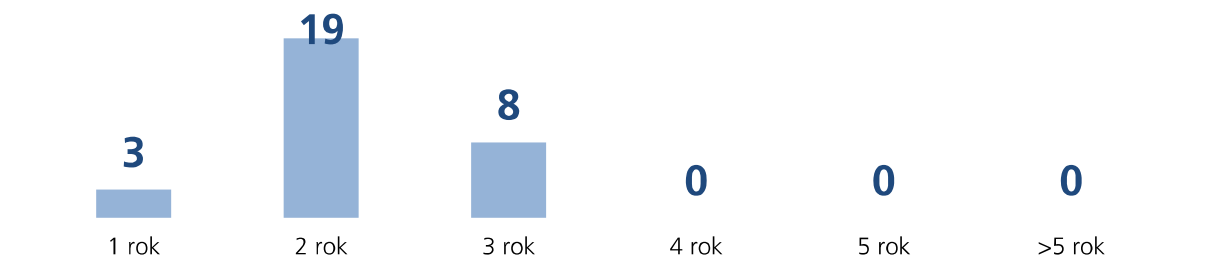
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 835 m², varav 1 760 m² utgör boyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal för uthyrning	75 m ²	tills vidare

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
42 kvm 1 lokal	Med övernattingsmöjlighet

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av väggar, golv och dörrar i källargångar	2022	Walter Carlssons måleri utförde arbetet.
Fasadvätt	2022	Fixer AB har utfört arbetet.
Belysning	2022	Slutligt arbete med att installera sensorstyrda LED lampor på allmänna befintliga ytor.
Nytt ytskick - garagegolv och källargångar	2021	
Byte av ventilationsfläktar på vinden	2021	
Asfaltering	2020	Asfaltering av samtliga gångvägar och berså. Makadamyta vid staket på södra delen av parkering.
Trädgård	2020	Iordningställande av trädgård efter dränering
Relining VA-system	2020	Relining/infodring av samtliga rör i fastigheten. Utfört av Proline.
Lagning VA-system	2020	4 av våra 13 lodräta VA-stammar var av i skarven mot bottenplattan. Dessa lagades. Hålrum under bottenplattan fylldes även igen.
Belysning trapphus	2020	Samtliga lampor har bytts ut till LED-lampor. Lamporna längst ner i varje trapphus är numera dessutom sensorstyrda istället för knapp.
Laddstolpar	2020	Installation el-laddstolpar 4 platser. Förberedelse för ytterligare 7 platser.
Garage	2020	Renovering golv, väggar, el, brunn
Vinden	2019	All belysning har fått ledlampor samt relä.
Dränering	2019	Dränering från C-ingång bakom huset till E-ingång
Torkrum	2018	Nytt golv, målade väggar, nytt torkaggregat
Mangelrum	2018	Ommålat och utrustat till gym
Källargångar	2018	All belysning har fått ledlampor samt relä.
Radonmätning	2017	Avslutat ärende
Nytt entregolv i alla uppgångar	2017	
Målning av parkeringsrutor	2017	
Toalett Källare	2016	Renovering
Ventilationsfläktar	2016	Utbyte
Trädbeskrning	2016	
Fasad	2016	Rengöring
Grund	2015	Putsning och målning av grund
Yttertrappor	2015	Renovering
Ventilationsfläktar	2015	Översyn och byten
Porttelefoner	2014	utbyte
Yttertrappor	2013 - 2014	renovering
Källardörrar	2013	byte
Entrédörrar	2013	översyn
Byte av elstammar	2013	

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmeinstallation	2013	
Fasad	2013 - 2015	puts
Ventilation	2010 - 2015	Radonsugar installerade i källaren för att ventileras grunden. Ny kartläggning under 2015
Målning av trappuppgångar	2010	Ommålning av samtliga trapphus
Tvättstuga	2010	Ny torktumlare och bordsmangel
ventilation	2009	frånluftssystem installerat
vatten och avlopp	2009	byte av utvändiga vatten- och avloppsanslutningar, från fasadliv till servis i gatan
portlås	2008	byte av registerkort i portlås
Bygge av sophus	2007	
Byte av fönster	2006 - 2007	
Omläggning av tak	2006 - 2007	
Nya balkonger	2006 - 2007	Befintliga balkonger har byts
Föreningslokal	2003 - 2004	Renoverad
Fasad- och ytterbelysning	2001	Utbytt
Jordvärmesystemet	2000	Byte av kompressorer + köldmedium
Belysning i trapphus	1997	Utbyta
Kall-och varmvattenstammar	1995	Utbyta
Relining VA-system	1993 - 1994	Relining/infodring enl Dakkimetoden. 2/3 av horisontella rör i bottenplattan byttes ut till plaströr.
Dörrar, portar, porttelefoner, lås	1992	Utbyta
Omputsning av fasad	1979	Fasadklädsel i plåt + tilläggsisolerat

Planerat underhåll	År
Renovering av föreningslokal	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC
Laddstolpar	Rexel Sverige AB

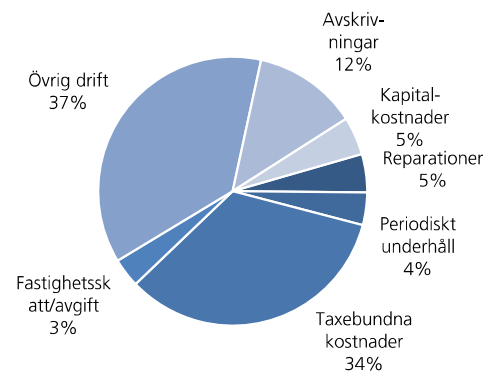
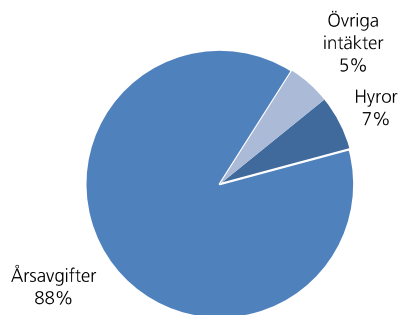
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	692 632	762 514
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 386 038	1 333 757
Finansiella intäkter	2 487	57
Ökning av kortfristiga skulder	9 651	0
	1 398 175	1 333 814
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 125 284	1 313 895
Finansiella kostnader	62 834	51 707
Ökning av kortfristiga fordringar	12 051	621
Minskning av långfristiga skulder	34 768	34 768
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 705
	1 234 937	1 403 697
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	855 870	692 632
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	163 238	-69 882

*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

Göteborgs Stad har godkänt ansökan om friköp av tomträtten.

Presto Brandsäkerhet AB har utfört besiktning samt komplettering av material och utrustning.

Göteborgs lås & nyckelservice AB har installerat nya låscylindrar på sopluckorna och reparerat/servat samtliga lås i källare och entré ingångar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 39
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	695	687	673	673
Hyror/m ² hyresrättsyta	708	708	708	708
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 360	3 379	3 399	2 752
Elkostnad/m ² totalyta	58	33	26	28
Värmekostnad/m ² totalyta	131	142	114	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	41	38	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	28	41	28
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	30	-236	-2 005	-173
Nettoomsättning (tkr)	1 376	1 330	1 296	1 280

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 760 m² bostäder och 75 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	53 744	0	0	53 744
Upplåtelseavgifter	194 204	0	0	194 204
Fond för yttre underhåll	422 062	396 000	-223 938	250 000
S:a bundet eget kapital	670 010	396 000	-223 938	497 948
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 646 574	-396 000	-11 753	-3 238 821
Årets resultat	29 662	29 662	235 691	-235 691
S:a fritt eget kapital	-3 616 912	-366 338	223 938	-3 474 512
S:a eget kapital	-2 946 902	29 662	0	-2 976 564

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 662
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 250 574
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-396 000
summa balanserat resultat	-3 616 912

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	52 558
att i ny räkning överförs	-3 564 354

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	1 375 843	1 330 112
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 195	3 645
Summa rörelseintäkter		1 386 038	1 333 757
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-967 471	-1 095 944
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 186	-92 066
Personalkostnader	Not 6	-63 627	-125 885
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-170 745	-203 903
Summa rörelsekostnader		-1 296 029	-1 517 798
RÖRELSERESULTAT		90 009	-184 041
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 487	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 834	-51 707
Summa finansiella poster		-60 347	-51 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 662	-235 691
ÅRETS RESULTAT		29 662	-235 691

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	2 324 563	2 495 308
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 324 563	2 495 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 327 363	2 498 108
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 225	220
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	899 271	735 987
Summa kortfristiga fordringar		911 496	736 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		911 496	736 207
SUMMA TILLGÅNGAR		3 238 859	3 234 314

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 948	247 948
Fond för yttre underhåll	Not 13	422 062	250 000
Summa bundet eget kapital		670 010	497 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 646 574	-3 238 821
Årets resultat		29 662	-235 691
Summa fritt eget kapital		-3 616 912	-3 474 512
SUMMA EGET KAPITAL		-2 946 902	-2 976 564
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	4 000 000
Summa långfristiga skulder		0	4 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 913 080	1 947 848
Leverantörsskulder		69 962	84 734
Skatteskulder		3 995	2 075
Övriga skulder		857	560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	197 867	175 661
Summa kortfristiga skulder		6 185 761	2 210 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 238 859	3 234 314

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	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Radonsanering	30 år	30 år
Elstammar	15 år	15 år
Värmeanläggning	40 och 25 år	40 och 25 år
Ventilation	20 år	20 år
Soprum/sophus	30 år	30 år
Markanläggning	40 år	40 år
Porttelefon	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 222 322	1 208 307
Hyror lokaler	29 724	29 724
Hyror parkering moms	2 404	1 680
Hyror parkering	41 000	42 200
Hyror garage	19 200	20 400
Kabel-TV intäkter	50 678	27 840
Elintäkter laddstolpe moms	1 585	0
Överlåtelse/pantsättning	7 728	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 200	0
Öresutjämning	1	-39
	1 375 843	1 330 112

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Återbäring försäkringsbolag	4 295	3 645
	Övriga intäkter	5 900	0
		10 195	3 645
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	43 069	24 755
	Fastighetskötsel beställning	0	5 587
	Fastighetskötsel gård beställning	0	14 000
	Städning entreprenad	43 750	37 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 769
	Gemensamma utrymmen	2 590	0
	Gård	1 204	13 118
	Serviceavtal	238	200
	Förbrukningsmateriel	836	2 085
	Brandskydd	11 880	3 134
		103 566	125 148
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	10 104	0
	Tvättstuga	4 237	9 196
	Lås	13 429	3 867
	Ventilation	0	48 637
	Fasad	35 425	0
		63 195	61 700
	Periodiskt underhåll		
	Källare	52 558	71 382
	Ventilation	0	47 280
	Elinstallationer	0	73 125
	Tak	0	7 151
	Fönster	0	25 000
		52 558	223 938
	Taxebundna kostnader		
	El	105 700	60 019
	Värme	240 994	260 595
	Vatten	77 230	75 395
	Sophämtning/renhållning	30 039	29 106
	Grovsopor	4 330	7 788
		458 293	432 903
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 840	38 218
	Tomträttsavgäld	140 176	140 176
	Kabel-TV	61 243	27 181
		241 259	205 575
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 600	46 680
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	967 471	1 095 944

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	1 563
	Föreningskostnader	0	450
	Styrelseomkostnader	837	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 270	2 075
	Förvaltningsarvode	68 479	65 416
	Administration	14 634	3 234
	Korttidsinventarier	1 495	7 594
	Konsultarvode	0	6 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 220	5 140
		94 186	92 066

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 800	96 100
	Sociala kostnader	13 827	29 785
		63 627	125 885

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	0	33 158
	Förbättringar	170 556	170 556
	Markanläggning	189	189
		170 745	203 903

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 790 255	6 790 255
	Utgående anskaffningsvärde	6 790 255	6 790 255
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 294 948	-4 091 045
	Årets avskrivningar enligt plan	-170 745	-203 903
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 465 692	-4 294 948
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 324 563	2 495 308
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 217 000	16 986 000
	Taxeringsvärde mark	25 086 000	25 105 000
		43 303 000	42 091 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	43 000 000	41 800 000
	Lokaler	303 000	291 000
		43 303 000	42 091 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 488	35 488
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	35 488	35 488
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-35 488	-35 488
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-35 488	-35 488
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 473	7 473
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 473	7 473
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 473	-7 473
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 473	-7 473
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	43 401	43 355
	Klientmedel hos SBC	260 452	433 580
	Räntekonto hos SBC	595 418	259 052
		899 271	735 987
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	250 000	1 193 371
	Reservering enligt stadgar	396 000	250 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-223 938	-1 193 371
	Vid årets slut	422 062	250 000

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
	Handelsbanken	0,840 %	4 000 000	4 000 000	2023-06-01
	Handelsbanken	3,520 %	1 913 080	1 947 848	2023-03-15
	Summa skulder till kreditinstitut		5 913 080	5 947 848	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 913 080	-1 947 848	
			0	4 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 739 240 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	53 300	51 800
	Sociala avgifter	16 500	16 276
	Ränta	2 806	747
	Avgifter och hyror	125 261	106 838
		197 867	175 661

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
--------	---------------------------------------

Under 2023 kommer vi inte ha några större inplanerade arbeten pga av rådande situation i världen och ekonomisk osäkerhet.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Martin Hellohf
Ordförande

Åke Andersson
Ledamot

Katarina Karlsson
Ledamot

Minna Pauliina Tiitto
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Toni Danielsen
Intern revisor

Leif Norlén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämma i SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 2

Organisationsnummer: 757201-9003

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i SKF:s Anställdas Bostadsrättsförening nr 2 för år 2022 (räkenskapsåret 2022-01-01 till 2022-12-31). Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grund av vår revision.

Revisionen har utförts i enhetlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlaget för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva revisionsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar vinst enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 23 april 2023

Toni Danielsen

Leif Norlén

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