



# 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 Skokloster 5

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 2021 och 2050.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-03 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

Mohamed Hama Aldrin	Ordförande
Christopher Kihlberg	Ledamot
Jaan Kivilo	Ledamot
Göran Ström	Ledamot
Ann-Charlotte Wassén	Ledamot
Amanda Ljungqvist	Suppleant
Fredrik Ungerfält	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Anders Ivarsson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

### Valberedning

Gun-Britt Heden  
Birgitta Waldton

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lorensberg 33:5	1988	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

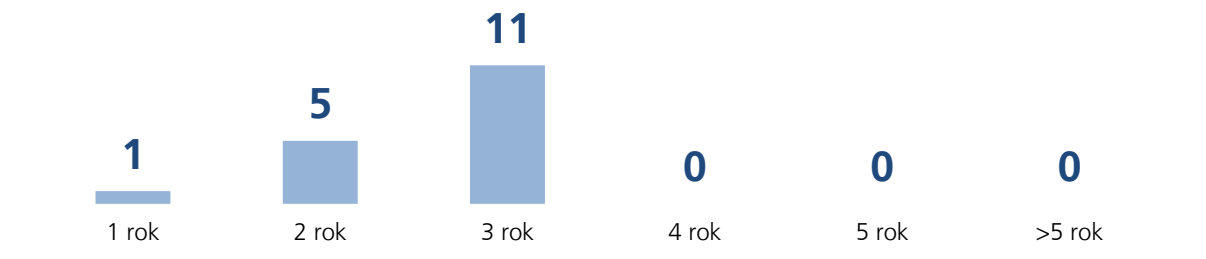
Fastigheten bebyggdes 1927 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 319 m<sup>2</sup>, varav 1 257 m<sup>2</sup> utgör boyta och 62 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hundkojan	62 m <sup>2</sup>	tills vidare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering balkongdörrar	2022
Ommålning port	2022
Fönsterrenovering	2022
Planerat underhåll	År
Ommålning trappuppgången	2023
Spolning av stammar	2023
Takrenovering	2023
Skötsel av utegård	2023
Justering av betongplattor	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Gotha Bygg & Fastighetservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

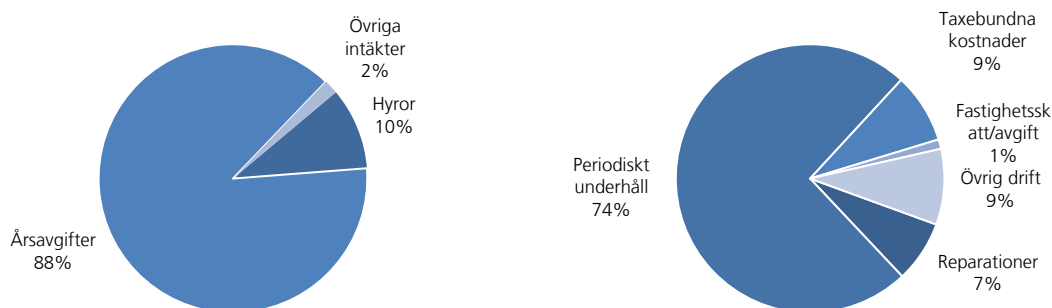
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>997 794</b>	<b>952 893</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	752 651	727 626
Finansiella intäkter	2 110	0
Minskning kortfristiga fordringar	27 597	4 212
Ökning av långfristiga skulder	1 700 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	503 345	57 714
	<b>2 985 703</b>	<b>789 552</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 878 222	744 651
Finansiella kostnader	10 755	0
	<b>2 888 977</b>	<b>744 651</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 094 521</b>	<b>997 794</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>96 726</b>	<b>44 901</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

Det har varit ett händelserikt år för föreningen. Vi har genomfört underhållsarbete i form av renovering av samtliga fönster samt balkongdörrar. Detta är den huvudsakliga anledningen till föreningens ekonomiska resultat. Vidare har vi haft ett antal läckor/stopp i rören som har föranlett aktiverande av föreningens fastighetsförsäkring och utbetalning av självrisk.

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. I samband med en planerad takrenoveringen ses möjligheten över att konvertera vinden till lägenheter, vilket skulle ge ett kapitaltillskott till föreningen och nya medlemmar som genererar löpande intäkter som ytterligare skulle förstärka föreningens ekonomi.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	504	518	506	-
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 289	0	0	0
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	15	19	-
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	128	131	103	-
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	20	42	40	-
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	8	0	0	0
Soliditet (%)	42	95	97	95
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 162	-44	48	162
Nettoomsättning (tkr)	749	728	712	701

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 257 m<sup>2</sup> bostäder och 62 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	3 738 140	0	0	3 738 140
Fond för yttre underhåll	1 418 181	156 945	0	1 261 236
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 156 321</b>	<b>156 945</b>	<b>0</b>	<b>4 999 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 284 219	-156 945	-44 271	-1 083 003
Årets resultat	-2 161 503	-2 161 503	44 271	-44 271
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-3 445 722</b>	<b>-2 318 448</b>	<b>0</b>	<b>-1 127 274</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 710 599</b>	<b>-2 161 503</b>	<b>0</b>	<b>3 872 102</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 161 503
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 127 274
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 945
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 445 722</b>

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

1 418 181
<b>-2 027 541</b>

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	748 596	727 626
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 055	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>752 651</b>	<b>727 626</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 822 502	-667 402
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 720	-77 249
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-27 287	-27 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 905 508</b>	<b>-771 897</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 152 857</b>	<b>-44 271</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 110	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 755	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 645</b>	<b>0</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 161 503</b>	<b>-44 271</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 161 503</b>	<b>-44 271</b>



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	2 990 229	3 017 515
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 990 229</b>	<b>3 017 515</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 990 229</b>	<b>3 017 515</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	11 569	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	982 903	28 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	26 224
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>994 472</b>	<b>54 803</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	127 255	997 794
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>127 255</b>	<b>997 794</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 121 727</b>	<b>1 052 597</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 111 955</b>	<b>4 070 112</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		3 738 140	3 738 140
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 418 181	1 261 236
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 156 321</b>	<b>4 999 376</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 284 219	-1 083 003
Årets resultat		-2 161 503	-44 271
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 445 722</b>	<b>-1 127 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 710 599</b>	<b>3 872 102</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 700 000	0
Leverantörsskulder		633 584	57 029
Skatteskulder		3 100	31 063
Övriga skulder		0	1 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	64 672	108 752
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 401 356</b>	<b>198 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 111 955</b>	<b>4 070 112</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 för första gången vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 schablon	250 år	250 år
Byggnader	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	665 306	652 284
Hyror lokaler	74 405	75 342
Vattenintäkter	1 236	0
Värmeintäkter	2 100	0
Överlåtelse/pantsättning	5 555	0
Öresutjämning	-6	0
	<b>748 596</b>	<b>727 626</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	2 889	0
Övriga intäkter	1 166	0
	<b>4 055</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	84 342	88 163
	Fastighetskötsel beställning	2 835	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 750	0
	Hissbesiktning	2 021	0
	Serviceavtal	5 720	0
	Förbrukningsmateriel	18 615	0
	Teleport/hissanläggning	2 192	0
		<b>126 474</b>	<b>88 163</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	124 431	9 076
	Gemensamma utrymmen	0	1 469
	Lås	4 749	0
	Installationer	0	164 619
	VVS	35 025	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 438	0
	Hiss	15 442	0
	Huskropp utvändigt	0	14 081
	Mark/gård/utemiljö	0	1 712
	Vattenskada	30 393	0
	Övrigt	0	10 625
		<b>213 478</b>	<b>201 582</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	1 286 024	0
	Fönster	841 416	0
		<b>2 127 440</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 523	20 372
	Värme	168 987	173 642
	Vatten	26 533	55 803
	Sophämtning/renhållning	24 730	39 194
		<b>242 773</b>	<b>289 011</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	37 666	25 586
	Kabel-TV	42 168	31 997
		<b>79 834</b>	<b>57 583</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>32 503</b>	<b>31 063</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 822 502</b>	<b>667 402</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 251	0
	Tele- och datakommunikation	5 973	0
	Inkassering avgift/hyra	1 998	0
	Hysesförluster	1	0
	Förvaltningsarvode	31 394	41 234
	Administration	59 512	12 412
	Konsultarvode	13 100	0
	Tidningar facklitteratur	689	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 910	0
	Övriga driftskostnader	-67 107	23 603
		<b>55 720</b>	<b>77 249</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2022</b>	<b>2021</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	14 237	14 196
	Förbättringar	13 050	13 050
		<b>27 287</b>	<b>27 246</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 018 323	3 746 448
	Nyanskaffningar	0	271 875
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 018 323</b>	<b>4 018 323</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 000 808	-789 821
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 287	-27 246
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 028 095</b>	<b>-817 067</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 990 229</b>	<b>3 017 515</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 172 000	13 530 000
	Taxeringsvärde mark	26 296 000	26 296 000
		<b>40 468 000</b>	<b>39 826 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	39 800 000	39 200 000
	Lokaler	668 000	626 000
		<b>40 468 000</b>	<b>39 826 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	15 637	23
	Skattefordran	0	28 556
	Klientmedel hos SBC	113 698	0
	Räntekonto hos SBC	853 568	0
		<b>982 903</b>	<b>28 579</b>

<b>Not 10</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	8 625
	Kabel-TV	0	8 235
	Telia	0	1 470
	Arvode Nordic Life	0	7 894
		<b>0</b>	<b>26 224</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	1 261 236	460 985
	Reservering enligt stadgar	156 945	156 945
	Reservering enligt stämmobeslut	0	643 306
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 418 181</b>	<b>1 261 236</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>ändringsda</b>
			<b>2021-12-31</b>	<b>g</b>
	Stadshypotek	1,041 %	1 700 000	2023-03-23
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 700 000</b>	<b>0</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 700 000	0
			<b>0</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 700 000 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 645 000	2 645 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	1 041	0
	Avgifter och hyror	63 631	41 645
	Upplupna driftkostnader	0	67 107
		<b>64 672</b>	<b>108 752</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter året.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 20 / 5 2023




Mohamed Hama Aldrin  
Ordförande



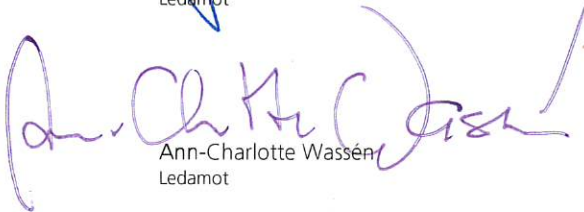
Christopher Kihlberg  
Ledamot



Jaan Kivilo  
Ledamot



Göran Ström  
Ledamot



Ann-Charlotte Wassén  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2023



Anders Ivarsson  
Intern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF. SKOKLOSTER 5

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2022 i BRF Skokloster 5.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet/årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet/årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

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

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den



Anders Ivarsson

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	665 000	665 306	665 000
Hyror lokaler	73 000	74 405	66 000
Vattenintäkter	0	1 236	0
Värmeintäkter	0	2 100	0
Överlåtelse/pantsättning	0	5 555	0
Öresutjämnin	0	-6	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 889	0
Övriga intäkter	0	1 166	9 000
	<b>738 000</b>	<b>752 651</b>	<b>740 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-92 000	-84 342	-160 000
Fastighetsskötsel beställning	0	-2 835	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-10 750	0
Hissbesiktning	-2 500	-2 021	0
Serviceavtal	-6 000	-5 720	0
Förbrukningsmateriel	-2 000	-18 615	0
Teleport/hissanläggning	-2 500	-2 192	0
	<b>-105 000</b>	<b>-126 474</b>	<b>-160 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-45 000	-124 431	-45 000
Lås	0	-4 749	0
VVS	0	-35 025	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 438	0
Hiss	0	-15 442	0
Vattenskada	0	-30 393	0
	<b>-45 000</b>	<b>-213 478</b>	<b>-45 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-1 286 024	-157 000
Fönster	0	-841 416	0
	<b>0</b>	<b>-2 127 440</b>	<b>-157 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-34 000	-22 523	-261 000
Värme	-194 000	-168 987	0
Vatten	0	-26 533	0
Sophämtning/renhållning	-30 000	-24 730	0
	<b>-258 000</b>	<b>-242 773</b>	<b>-261 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-30 000	-37 666	0
Kabel-TV	-33 000	-42 168	0
	<b>-63 000</b>	<b>-79 834</b>	<b>0</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-32 000	-32 503	-31 000
	<b>-32 000</b>	<b>-32 503</b>	<b>-31 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 251	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-5 973	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 998	0
Hysesförluster	0	-1	0
Förvaltningsarvode	-24 000	-31 394	0
Administration	-3 000	-59 512	-54 000
Konsultarvode	0	-13 100	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-689	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-8 910	0
Övriga driftskostnader	0	67 107	0
	<b>-41 000</b>	<b>-55 720</b>	<b>-54 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-27 246	-14 237	0
Förbättringar	0	-13 050	0
	<b>-27 246</b>	<b>-27 287</b>	<b>0</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-571 246</b>	<b>-2 905 508</b>	<b>-708 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>166 754</b>	<b>-2 152 857</b>	<b>32 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 110	0
Låneräntor	-51 000	-10 604	-20 000
Övriga räntekostnader	0	-151	0
	<b>-51 000</b>	<b>-8 645</b>	<b>-20 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>115 754</b>	<b>-2 161 503</b>	<b>12 000</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)