

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 Banérsgatan 14

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 2013 och 2042.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-08-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 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

Leo Göransson	Ordförande
Sebastian Lindell	Ledamot
Jesper Lundborg	Ledamot

Hannah Maria Hammarén	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

David Walman	Ordinarie Extern	Rävisor AB
--------------	------------------	------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GAMLESTADEN 9:17	2001	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

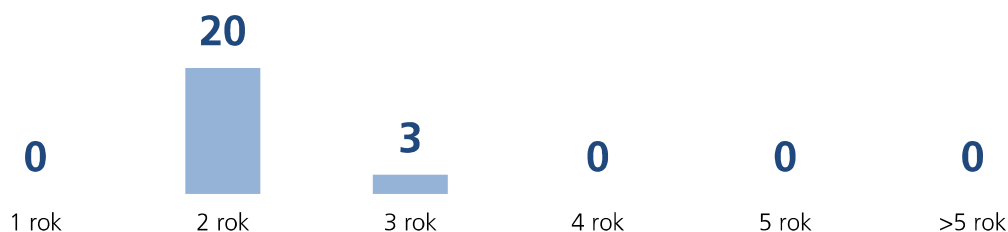
Fastigheten bebyggdes 1927 - 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 299 m², varav 1 299 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gym i D-källare
Innergård

Kommentar

växthus, grillplats, rabatt etc.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av handtag på föreningens dörrar	2021	
Ominstallation fastighets elskåp	2021	Det behövde renoveras då det var original från när huset byggdes
Byte av värmepump för elementen.	2021	Den gamla gav upp så det var bara att byta
12 balkonger och 4 spanska balkonger har byggts till 16 medlemmarna under 2020.	2020	
Porten har renoverats under 2020. Den har slipats, målats om och fönstren är bytta.	2020	
OVK	2019 - 2020	Underhåll av ventilation
Belysning på innergården har underhållits. Numera fungerar all utebelysning under kvällstid.	2019	
Renovering av entréport	2019	
El innergård	2019	Kompletteras under året
Byte av tvättmaskin i tvättstugan	2018	Den gamla behövde bytas ut
Insättning av sensorer i trappuppgångar	2018	
Byte termostatventiler samt injustering av värmesystemet	2016	
Ombyggnad värmedistribution källare	2016 - 2017	Inkluderar asbestsanering på rör.
Precisionsavvägning av grund	2015	
Renovering av fönster	2015	
Portkod och grind mot gata	2015	
Byte tak	2015	
Utbyte av fjärrvärmecentral	2014	Gjordes utan kostnad av Göteborgs Energi AB
Precisionsavvägning av grund	2014	Andra avvägningen
Takundersökning	2013	Stort renoveringsbehov av tak
Komplettering snörasskydd	2013	
Precisionsavvägning av grund	2013	Montage och första avvägning gjort, utförs sedan årligen för att mäta förändringar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av 3 dräneringspumpar	2020	Se över spillvatten samtidigt
Renovering av tvättstugan	2022	Gjordes för att undvika översvämningar
Byte/infodring servisledning spillvatten	2023	
Målning av fastighetens fönster	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

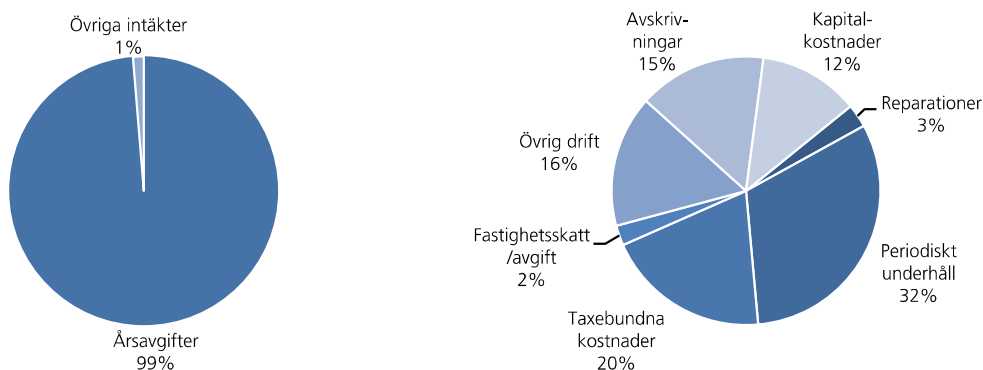
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	858 441	1 517 255
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 144 140	1 227 518
Finansiella intäkter	1 690	87
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 256
	1 145 830	1 234 861
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 067 591	759 734
Finansiella kostnader	178 009	112 712
Ökning av kortfristiga fordringar	64 555	1 196
Minskning av långfristiga skulder	19 967	1 020 033
Minskning av kortfristiga skulder	7 771	0
	1 337 893	1 893 676
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	666 378	858 441
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-192 063	-658 814

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Totalrenoverat tvättstugan. Passade på att installera backventil i golvbrunnen för att slippa översvämningar.

Reparerat avloppsrör i D-källaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	869	850	844	844
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 722	8 737	9 523	9 538
Elkostnad/m ² totalyta	41	38	32	41
Värmekostnad/m ² totalyta	127	133	97	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	38	35	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	137	87	107	179
Soliditet (%)	39	40	37	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-327	128	139	44
Nettoomsättning (tkr)	1 133	1 104	1 096	1 096

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 299 m² bostäder.

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	9 998 000	0	0	9 998 000
Upplåtelseavgifter	868 000	0	0	868 000
Kapitaltillskott	31 875	0	0	31 875
Fond för yttre underhåll	1 492 577	252 667	-23 425	1 263 335
S:a bundet eget kapital	12 390 452	252 667	-23 425	12 161 210
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 772 123	-252 667	151 404	-4 670 860
Årets resultat	-326 949	-326 949	-127 979	127 979
S:a fritt eget kapital	-5 099 072	-579 616	23 425	-4 542 881
S:a eget kapital	7 291 380	-326 949	0	7 618 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

årets resultat	-326 949
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 519 456
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-252 667</u>
summa balanserat resultat	-5 099 072

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

465 097
-4 633 975

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2022	2021
Nettoomsättning	Not 2	1 133 135	1 104 207
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 005	123 311
Summa rörelseintäkter		1 144 140	1 227 518

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-947 981	-649 053
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 354	-84 400
Personalkostnader	Not 6	-26 256	-26 282
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-227 179	-227 179
Summa rörelsekostnader		-1 294 771	-986 914

RÖRELSERESULTAT

-150 630 **240 604**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 690	87
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 009	-112 712
Summa finansiella poster		-176 319	-112 625

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-326 949 **127 979**

ÅRETS RESULTAT

-326 949 **127 979**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	18 110 543	18 337 722
Summa materiella anläggningstillgångar	18 110 543	18 337 722
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 110 543	18 337 722
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	4 343	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	565 255	759 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	59 486	0
Summa kortfristiga fordringar	629 084	759 428
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	135 808	132 972
Summa kassa och bank	135 808	132 972
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	764 892	892 400
SUMMA TILLGÅNGAR	18 875 435	19 230 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 866 000	10 866 000
Kapitaltillskott		31 875	31 875
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 492 577	1 263 335
Summa bundet eget kapital		12 390 452	12 161 210
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 772 123	-4 670 860
Årets resultat		-326 949	127 979
Summa fritt eget kapital		-5 099 072	-4 542 881
SUMMA EGET KAPITAL		7 291 380	7 618 329
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	-20 000	0
Summa långfristiga skulder		-20 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 350 000	11 349 967
Leverantörsskulder		18 172	35 614
Skatteskulder		68 494	66 424
Övriga skulder		1 750	14 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	165 640	145 756
Summa kortfristiga skulder		11 604 056	11 611 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 875 435	19 230 122

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
Fastighetsförbättringar		20 år
Tak		30 år
Balkonger		60 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 129 318	1 104 238
Överlåtelse/pantsättning	3 864	0
Öresutjämning	-47	-31
	1 133 135	1 104 207

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	31 750
Försäkringsersättning	0	85 803
Övriga intäkter	11 005	5 758
	11 005	123 311

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	30 359	28 063
	Myndighetstillsyn	13 856	0
	Gemensamma utrymmen	3 796	0
	Sophantering	2 700	5 400
	Gård	8 328	4 079
	Förbrukningsmateriel	500	4 807
	Brandskydd	2 587	0
	Fordon	178	0
		62 304	42 349
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	19 955
	Lås	14 658	0
	VVS	12 244	6 089
	Elinstallationer	0	31 750
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 875	1 556
	Skador/klotter/skadegörelse	5 000	0
	Vattenskada	0	85 603
		41 777	144 953
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	465 097	0
	Värmeanläggning	0	23 425
		465 097	23 425
	Taxebundna kostnader		
	El	52 697	49 077
	Värme	165 529	172 805
	Vatten	49 433	48 986
	Sophämtning/renhållning	21 222	19 528
	Grovsopor	3 578	6 958
		292 459	297 354
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	36 900
	Samfällighetsavgift	0	2 700
	Kabel-TV	51 408	67 815
		51 408	107 415
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	34 937	33 557
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	947 981	649 053
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	1 251
	Juridiska åtgärder	0	3 438
	Inkassering avgift/hyra	1 027	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	11 238	16 250
	Föreningskostnader	10 363	3 150
	Fritids- och trivselkostnader	1 247	958
	Förvaltningsarvode	37 469	36 656
	Administration	13 375	6 422
	Konsultarvode	11 355	16 275
	Föreningsavgifter	6 030	0
		93 354	84 400

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	19 980	20 000
	Sociala kostnader	6 276	6 282
		26 256	26 282
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	159 781	159 781
	Förbättringar	67 398	67 398
		227 179	227 179
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 837 874	21 837 874
	Utgående anskaffningsvärde	21 837 874	21 837 874
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 500 152	-3 272 972
	Årets avskrivningar enligt plan	-227 179	-227 179
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 727 331	-3 500 152
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 110 543	18 337 722
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 838 139	2 838 139
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 400 000
		25 000 000	22 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 000 000	22 200 000
		25 000 000	22 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	34 685	33 959
	Klientmedel hos SBC	150 112	725 399
	Räntekonto hos SBC	380 458	70
		565 255	759 428

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	40 873	0
	Kabel-TV	18 613	0
		59 486	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 263 335	1 010 668
	Reservering enligt stadgar	252 667	252 667
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 425	0
	Vid årets slut	1 492 577	1 263 335

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,150 %	1 930 000	1 950 000	2023-03-16
	Handelsbanken	2,650 %	2 200 000	2 200 000	2023-01-04
	Handelsbanken	2,390 %	7 200 000	0	2023-06-30
	Nordea	0,000 %	0	5 000 000	2022-07-04
	Nordea	0,000 %	0	2 199 967	2022-07-20
	Summa skulder till kreditinstitut		11 330 000	11 349 967	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 350 000	-11 349 967	
			-20 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 230 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 400 000	12 400 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	20 000	20 000
	Sociala avgifter	6 284	6 284
	Ränta	44 971	21 426
	Avgifter och hyror	94 385	98 046
		165 640	145 756

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Köpt torktumlare.

Planerat att laga spricka i fasaden angränsande till grannföreningen. Troligtvis bara kosmetisk spricka.

Se över avloppet, troligtvis genomföra relining.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Leo Göransson
Ordförande

Sebastian Lindell
Ledamot

Jesper Lundborg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Walman
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Banérsгатan 14
769607-2250**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Banérsгатan 14 för år 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Banérsгатan 14 för år 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 129 000	1 129 318	1 128 600
Överlåtelse/pantsättning	0	3 864	0
Öresutjämning	0	-47	0
Övriga intäkter	0	11 005	0
	1 129 000	1 144 140	1 128 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-31 000	-30 359	-26 000
Myndighetstillsyn	0	-13 856	0
Gemensamma utrymmen	0	-3 796	0
Sophantering	-6 000	-2 700	-6 000
Gård	-5 000	-8 328	-3 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-500	-5 000
Brandskydd	0	-2 587	0
Fordon	0	-178	0
	-48 000	-62 304	-40 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-54 000	0	-50 000
Lås	0	-14 658	0
VVS	0	-12 244	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-9 875	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-5 000	0
	-54 000	-41 777	-50 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-465 097	-300 000
	0	-465 097	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-76 000	-52 697	-44 000
Värme	-191 000	-165 529	-170 000
Vatten	-54 000	-49 433	-50 000
Sophämtning/renhållning	-22 000	-21 222	-25 000
Grovsopor	-8 000	-3 578	-3 000
	-351 000	-292 459	-292 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 000	0	-37 000
Samfällighetsavgift	-3 000	0	-12 000
Kabel-TV	-75 000	-51 408	-71 000
	-119 000	-51 408	-120 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 692	-34 937	-33 000
	-31 692	-34 937	-33 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-1 250	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 027	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-18 000	-11 238	-9 000
Föreningskostnader	-4 000	-10 363	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 247	-1 000
Förvaltningsarvode	-41 000	-37 469	-38 000
Administration	-24 000	-13 375	-24 000
Konsultarvode	0	-11 355	0
Föreningsavgifter	0	-6 030	0
	-90 000	-93 354	-75 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-20 000	-19 980	-20 000
Arbetsgivaravgifter	-7 000	-6 276	-7 000
	-27 000	-26 256	-27 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-160 000	-159 781	-160 000
Förbättringar	-68 000	-67 398	-68 000
	-228 000	-227 179	-228 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-948 692	-1 294 771	-1 165 000
RÖRELSERESULTAT	180 308	-150 630	-36 400
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 681	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Låneräntor	-82 000	-171 138	-57 000
Övriga räntekostnader	0	-6 871	0
	-82 000	-176 319	-57 000
RESULTAT	98 308	-326 949	-93 400

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