



# 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 Jättegrytan 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 2020 och 2025.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2000-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-15 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

Christina Gretzer	Ordförande
Hans Karstorp	Ledamot
Rasmus Nilsson	Ledamot
Gabriella Nilsson	Ledamot

Charlotta Nidén	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Hans Carlsson	Ordinarie Intern
---------------	------------------

#### Valberedning

Anna Pantefors	Sammanställande
----------------	-----------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bö 33:9	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

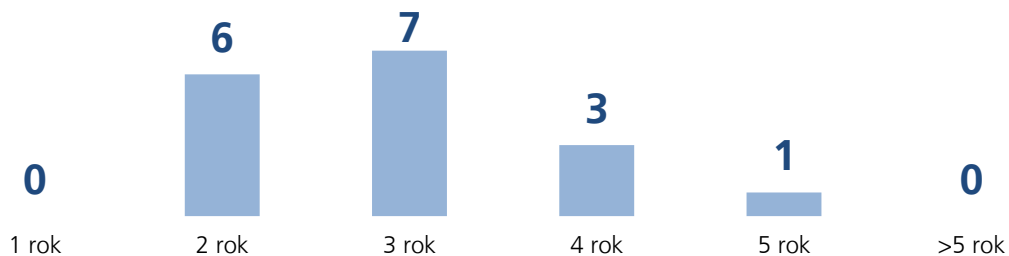
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 662 m<sup>2</sup>, varav 1 632 m<sup>2</sup> utgör boyta och 30 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Källarförråd	9 m <sup>2</sup>	Tills vidare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av balkonger och fasad	2021 - 2022
Nya stuprännor och rör	2019
Rengöring och polering av trapphus	2018
Översyn ventilationssystem	2018 - 2019
Nytt cykelförråd på gården	2017
Renovering av fönster	2016
Uppdatering av larmsystem	2015
Översyn av fönster	2015
Renovering torkrum	2014
Bredband och IP telefoni	2014
Ny entrédörr	2013
Stuprör mot gård	2013
Portkods-system	2013
Blästring av tak	2011
Omfogning av fasad	2009

Planerat underhåll	År	Kommentar
Elcentral hiss	2020/2025	Vid behov

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

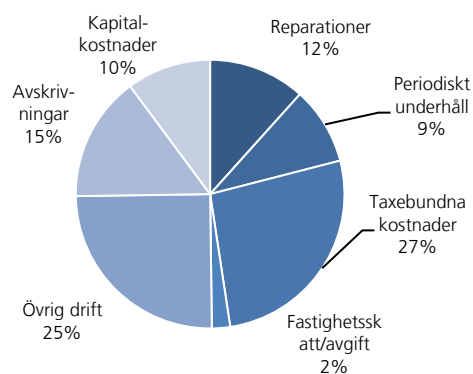
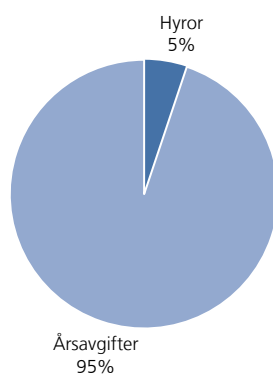
### Föreningens ekonomi

Styrelsen kommer att ta ställning till eventuell höjning av avgifterna efter halvårsskiftet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 793 229</b>	<b>2 908 250</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 077 331	1 152 771
Finansiella intäkter	5 285	447
Ökning av kortfristiga skulder	406 807	0
	<b>1 489 423</b>	<b>1 153 218</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	907 098	2 178 675
Finansiella kostnader	123 739	83 109
Ökning av kortfristiga fordringar	16 018	2
Minskning av kortfristiga skulder	0	6 453
	<b>1 046 854</b>	<b>2 268 239</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 235 798</b>	<b>1 793 229</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>442 569</b>	<b>-1 115 021</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 året såldes föreningens hyresrätt. Tillträde 2023.

**Medlemsinformation**

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

**Flerårsöversikt**

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	660	660	660
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	339	966	955	958
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 791	5 791	5 791	5 791
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	14	13	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	114	92	101
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	26	31	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	74	50	115	113
Soliditet (%)	65	66	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-131	-1 291	128	36
Nettoomsättning (tkr)	1 072	1 148	1 147	1 147

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 632 m<sup>2</sup> bostäder och 30 m<sup>2</sup> lokaler.

**Förändringar eget kapital**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	18 961 418	0	0	18 961 418
Fond för yttre underhåll	131 250	131 250	-573 789	573 789
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 092 668</b>	<b>131 250</b>	<b>-573 789</b>	<b>19 535 207</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 718 398	-131 250	-717 306	-869 842
Årets resultat	-130 748	-130 748	1 291 095	-1 291 095
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 849 146</b>	<b>-261 998</b>	<b>573 789</b>	<b>-2 160 937</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 243 522</b>	<b>-130 748</b>	<b>0</b>	<b>17 374 270</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-130 748
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 587 148
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-131 250</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 849 146</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

<u>113 217</u>
<b>-1 735 929</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	1 072 208	1 148 093
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 123	4 678
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 077 331</b>	<b>1 152 771</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-819 254	-1 990 409
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 844	-188 266
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 528	-182 528
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 089 626</b>	<b>-2 361 204</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-12 295</b>	<b>-1 208 433</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 285	447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 739	-83 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-118 453</b>	<b>-82 662</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-130 748</b>	<b>-1 291 095</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-130 748</b>	<b>-1 291 095</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 8,11</span>	24 453 827	24 636 356
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>24 453 827</b>	<b>24 636 356</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>24 453 827</b>	<b>24 636 356</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	16 059	13
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	2 085 196	1 643 110
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 101 255</b>	<b>1 643 123</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	152 381	151 927
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>152 381</b>	<b>151 927</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 253 637</b>	<b>1 795 050</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>26 707 464</b>	<b>26 431 405</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		18 961 418	18 961 418
Fond för yttre underhåll	Not 9	131 250	573 789
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 092 668</b>	<b>19 535 207</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 718 398	-869 842
Årets resultat		-130 748	-1 291 095
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 849 146</b>	<b>-2 160 937</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 243 522</b>	<b>17 374 270</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10, 11	8 894 432	8 894 432
Leverantörsskulder		57 405	40 487
Skatteskulder		1 152	2 518
Övriga skulder		386 750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	124 203	119 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 463 942</b>	<b>9 057 135</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 707 464</b>	<b>26 431 405</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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 014 021	1 014 021
Hyror bostäder	38 713	115 531
Hyror lokaler	3 960	6 180
Hyror garage	12 360	12 360
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Öresutjämning	14	1
	<b>1 072 208</b>	<b>1 148 093</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 463	2 878
Övriga intäkter	1 660	1 800
	<b>5 123</b>	<b>4 678</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	88 321	63 736
	Fastighetskötsel beställning	0	8 867
	Snöröjning/sandning	6 859	27 845
	Städning entreprenad	0	18 826
	Hissbesiktning	1 858	1 756
	Gård	140	2 134
	Serviceavtal	16 502	15 826
	Förbrukningsmateriel	0	408
		<b>113 681</b>	<b>139 398</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	2 875	0
	Tvättstuga	40 389	8 392
	Elinstallationer	2 394	2 225
	Hiss	0	4 345
	Vattenskada	96 153	0
		<b>141 811</b>	<b>14 962</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	32 500
	Fasad	113 217	0
	Mark/gård/utemiljö	0	1 385 600
		<b>113 217</b>	<b>1 418 100</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	38 814	23 471
	Värme	171 310	189 239
	Vatten	75 000	43 827
	Sophämtning/renhållning	37 730	36 015
		<b>322 854</b>	<b>292 552</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 999	31 105
	Kabel-TV	68 369	67 679
		<b>100 368</b>	<b>98 784</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>27 323</b>	<b>26 613</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>819 254</b>	<b>1 990 409</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	313	938
	Hysesförluster	2	0
	Föreningskostnader	7 424	849
	Styrelseomkostnader	1 510	1 115
	Fritids- och trivselkostnader	0	497
	Förvaltningsarvode	38 526	37 692
	Administration	5 629	1 007
	Konsultarvode	30 000	141 798
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 440	4 370
		<b>87 844</b>	<b>188 266</b>

<b>Not 6</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	182 528	182 528
		<b>182 528</b>	<b>182 528</b>
<b>Not 7</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	27 742 750	27 742 750
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>27 742 750</b>	<b>27 742 750</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 106 394	-2 923 866
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 528	-182 528
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 288 923</b>	<b>-3 106 394</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>24 453 827</b>	<b>24 636 356</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 402 981	9 402 981
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	20 486 000	19 502 000
	Taxeringsvärde mark	23 264 000	22 879 000
		<b>43 750 000</b>	<b>42 381 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	43 600 000	42 200 000
	Lokaler	150 000	181 000
		<b>43 750 000</b>	<b>42 381 000</b>
<b>Not 8</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	1 780	1 808
	Klientmedel hos SBC	1 028 688	590 868
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 434
		<b>2 085 196</b>	<b>1 643 110</b>
<b>Not 9</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	573 789	446 646
	Reservering enligt stadgar	131 250	127 143
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-573 789	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>131 250</b>	<b>573 789</b>

<b>Not 10</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
	Swedbank	2,445 %	3 700 000	3 700 000	2023-01-28
	Swedbank	3,266 %	3 000 000	3 000 000	2023-02-28
	Swedbank	3,273 %	2 194 432	2 194 432	2023-03-15
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 894 432</b>	<b>8 894 432</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 894 432	-8 894 432	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 894 432 kr.

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

<b>Not 11</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 221 000	11 221 000

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	6 580	5 353
	Ränta	28 186	7 058
	Avgifter och hyror	0	90 411
	Snöröjning/Sandning	3 574	16 876
	Avgifter och hyror	85 863	0
		<b>124 203</b>	<b>119 698</b>

---

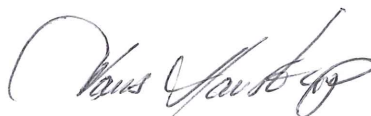
## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 3 / 4 2023



Christina Gretzer  
Ordförande



Hans Karstorp  
Ledamot



Rasmus Nilsson  
Ledamot



Gabriella Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2023



Hans Carlsson  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till årsmötet för Bostadsrättsföreningen Jättegrytan 2

Organisationsnummer 769606-3481

#### *Rapport om årsredovisningen*

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Jättegrytan 2.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för att upprätta den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig det beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

#### *Uttalande*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Jag tillstyrker också att mötet tillstyrker resultat- och balansräkningen.

Göteborg 2023-04-03



Hans Carlsson



# 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)