

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 Färgen 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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus utan tidsbegränsning åt medlemmarna upplåta bostadslägenheter för permanentboende samt upplåta lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-15 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

Linn Stolt	Ordförande
Jonas Nils Anders Lindén	Ledamot
Victor Joakim Pantzar	Ledamot
Henrik Bergstrand	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Duvhammar	Ordinarie Extern	Adact Revisorer & Konsulter AB
------------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Maria Schültz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 158:2	1993	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

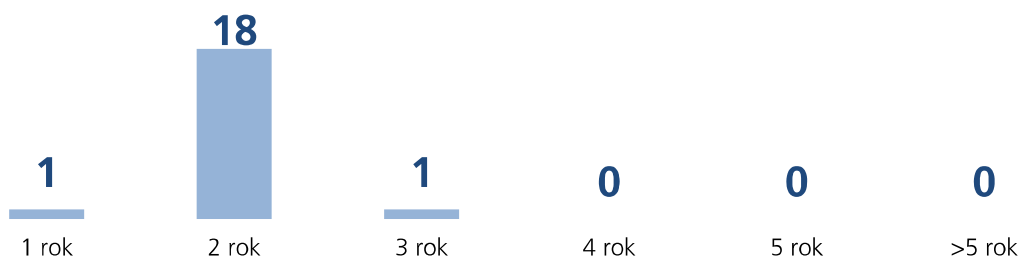
Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 241 m², varav 1 241 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Radonmätning	2023
OVK	2023
Måla om trappuppgångar	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lexium	Fastighetsförvaltning

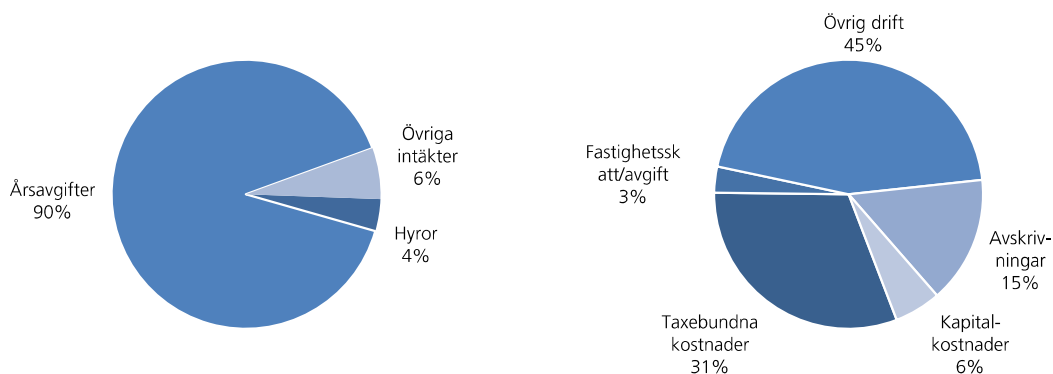
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	333 366	376 903
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	853 083	841 380
Finansiella intäkter	46	0
Ökning av långfristiga skulder	0	88 284
Ökning av kortfristiga skulder	68 547	0
Minskning av kortfristiga fordringar	0	34 847
	921 676	964 511
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	758 102	769 971
Finansiella kostnader	53 382	44 633
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	140 826
Ökning av kortfristiga fordringar	32 479	0
Minskning av långfristiga skulder	61 748	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	52 618
	905 711	1 008 048
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	349 330	333 366
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	15 965	-43 537

*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

Under 2022 har avtalet med Comhem avslutats och vi har inte längre något gemensamt TV-avtal. Vi har även höjt avgiften med 10% från och med årsskiftet 2022/2023. Under 2022 har föreningen minskat sin amortering på grund av höjda räntor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	619	678	678	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 135	3 185	3 114	3163
Elkostnad/m ² totalyta	26	17	13	15
Värmekostnad/m ² totalyta	125	129	108	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	53	47	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	36	-	-
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-104	-118	-74	-60
Nettoomsättning (tkr)	853	841	845	845

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 241 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	41 625	0	0	41 625
Upplåtelseavgifter	5 780 175	0	0	5 780 175
Fond för yttre underhåll	1 026 351	97 800	0	928 551
S:a bundet eget kapital	6 848 151	97 800	0	6 750 351
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-7 441 601	-97 800	-118 490	-7 225 311
Årets resultat	-103 621	-103 621	118 490	-118 490
S:a ansamlad förlust	-7 545 222	-201 421	0	-7 343 801
S:a eget kapital	-697 071	-103 621	0	-593 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-103 621
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 343 801
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 800
summa balanserat resultat	-7 545 222

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-7 545 222
----------------------------------	-------------------

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	853 083	841 380
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	300
Summa rörelseintäkter		853 083	841 380
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-676 441	-659 936
Övriga externa kostnader	Not 5	-77 719	-82 437
Personalkostnader	Not 6	-3 943	-27 598
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-145 266	-145 266
Summa rörelsekostnader		-903 368	-915 237
RÖRELSERESULTAT		-50 285	-73 857
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 382	-44 633
Summa finansiella poster		-53 336	-44 633
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 621	-118 490
ÅRETS RESULTAT		-103 621	-118 490

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	3 002 224	3 147 490
Summa materiella anläggningstillgångar	3 002 224	3 147 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	3 002 224	3 147 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	2 145	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	165 866	4 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	64 991	34 149
Summa kortfristiga fordringar	233 002	38 441
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	187 249	233 073
SBC klientmedel i SHB	0	100 293
Summa kassa och bank	187 249	333 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	420 250	371 807
SUMMA TILLGÅNGAR	3 422 475	3 519 297

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 821 800	5 821 800
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 026 351	928 551
Summa bundet eget kapital		6 848 151	6 750 351
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 441 601	-7 225 311
Årets resultat		-103 621	-118 490
Summa ansamlad förlust		-7 545 222	-7 343 801
SUMMA EGET KAPITAL		-697 071	-593 450
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 451 564	3 952 214
Summa långfristiga skulder		2 451 564	3 952 214
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 438 902	0
Leverantörsskulder		73 123	45 643
Skatteskulder		1 843	3 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	154 114	111 697
Summa kortfristiga skulder		1 667 982	160 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 422 475	3 519 297

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Fastighetsel	25 år	25 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	50 år	50 år
Fönster/dörrar, port	50 år	50 år
Markanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	767 880	767 880
Hyror parkering	32 800	33 600
Bredbandsintäkter	39 600	39 600
Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
Öresutjämning	4	0
	853 083	841 080

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Övriga intäkter	0	300
	0	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel/entreprenad	96 600	101 935
	Snöröjning/sandning	17 538	0
	Gemensamma utrymmen	635	0
	Gård	0	1 576
	Förbrukningsmateriel	1 353	0
		116 126	103 511
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 401	15 704
	Tvättstuga	1 650	0
		4 051	15 704
	Taxebundna kostnader		
	El	31 714	21 272
	Värme	154 974	159 733
	Vatten	65 331	58 199
	Sophämtning/renhållning	39 990	36 555
	Grovsopor	3 880	0
		295 889	275 759
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 547	22 436
	Självrisk	3 102	0
	Tomträttsavgäld	147 000	147 000
	Kabel-TV	16 746	26 746
	Bredband	39 600	39 600
		229 995	235 782
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 380	29 180
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	676 441	659 936
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 316	0
	Revisionsarvode extern revisor	14 656	11 420
	Förvaltningsarvode	38 637	34 984
	Förvaltningsarvodena övriga	3 150	0
	Administration	18 022	20 027
	Konsultarvode	938	0
	Övriga driftkostnader	0	16 006
		77 719	82 437
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	3 000	21 000
	Sociala kostnader	943	6 598
		3 943	27 598

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	6 150	6 150
	Fasader/balkonger K3	47 509	47 509
	Fönster/dörrar och portar K3	4 488	4 488
	Stamledningar VA K3	65 825	65 825
	Fastighetsel inkl. svagström K3	15 661	15 661
	Markanläggning	5 633	5 633
		145 266	145 266
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 038 427	3 786 235
	Nyanskaffningar	0	140 826
	Utgående anskaffningsvärde	7 038 427	3 927 061
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 890 937	-634 305
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 266	-145 266
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 036 203	-779 571
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 002 224	3 147 490
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 000 000
		32 600 000	29 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 600 000	29 400 000
		32 600 000	29 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3 784	4 292
	Klientmedel hos SBC	162 040	0
	Räntekonto hos SBC	42	0
		165 866	4 292
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bredband	9 900	9 900
	Kabel-TV	0	6 882
	Försäkring	18 341	17 367
	Tomträttavgäld	36 750	0
		64 991	34 149

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	928 551	840 351
	Reservering enligt stadgar	97 800	88 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 026 351	928 551

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,210 %	150 000	150 000	2025-10-30
	Handelsbanken	3,250 %	693 532	693 532	2023-01-26
	Handelsbanken	3,970 %	488 252	493 492	2025-09-30
	Handelsbanken	1,120 %	683 000	719 000	2025-09-30
	Handelsbanken	1,290 %	1 143 716	1 156 220	2024-06-30
	Handelsbanken	1,100 %	731 966	739 970	2023-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 890 466	3 952 214	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 438 902	0	
			2 451 564	3 952 214	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 581 726 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	9 063 000	9 063 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	4 039	0
	Värme	23 857	0
	Vatten	2 978	0
	Sophämtning	3 126	0
	Arvoden	18 000	19 713
	Sociala avgifter	5 656	0
	Ränta	6 335	2 565
	El och värme	0	27 637
	Avgifter och hyror	76 489	60 480
	Övrigt	0	1 302
	Förvaltningsarvode	13 634	0
		154 114	111 697

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi har höjt avgiften med 10% från och med årsskiftet 2022/2023. Under 2023 ska OVK och radonmätning genomföras.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Linn Stolt
Ordförande

Jonas Nils Anders Lindén
Ledamot

Victor Joakim Pantzar
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Thomas Duvhammar
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgen 2
Org.nr. 757200-6380

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgen 2 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färgen 2 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

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg den 13 maj 2023

Thomas Duvhammar
Förtroendevald revisor

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