

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 Slottsskogsgatan 75

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 2019 och 2049.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 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

Lina Hadartz	Ordförande
Jan Andersson	Ledamot
Shirin Bartholdsson	Ledamot
Henrik Wilhelm Johansson	Ledamot

Sarah Benzon	Suppleant
Jacob Knagenhjelm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann-Marie Irene Hansson	Ordinarie Intern
-------------------------	------------------

Valberedning

Mattias Gränfors

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kungsladugård 80:1	2017	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 1933 och består av 1 flerbostadshus.

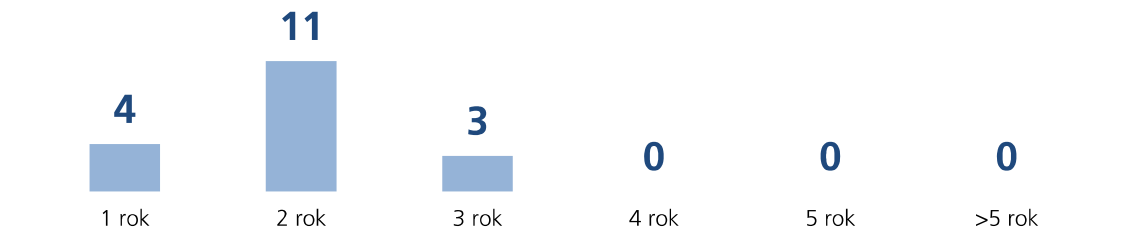
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 021 m², varav 983 m² utgör boyta och 38 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fiskeredskapstillverkning - hobby	38 m ²	20230930

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Upprustning trappus / Byte till säkerhetsdörrar	2022	Byte linoleummatta trapphus och våningsplan och målning trapphus
Förbättrad taksäkerhet	2021	
Målning källarfönster	2020	
Ny torktumlare och torkskåp	2019	
Installation av självdragsfläkt	2018	
Energideklaration	2020	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Montering tilluft via yttervägg	2023	Ej beslutat
OVK	2023	Beslutat
Lagning fog mot grannfastighet vid portik gatufasad	2023	Ej beslutat
Renovering Soprum	2023	Beslutat
Komplettering taksäkerhet med nockräcke	2023	Ej beslutat
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet	2024	Planerad
Oljning träpanel förråd	2025	Planerad
Översyn fasad (målning etc)	2024	Vid behov
Oljning träpanel förråd	2027	Planerad
Målning plåt skorsten	2027	Planerad
Målning smideshandledare	2027	Planerad
Målning ställucka sockel gatufasad	2027	Planerad

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Teknisk förvaltning	SBC - Tom 20231231
SBC Ekonomisk Administrativ förvaltning	SBC - Tom 20231231

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att genomföra höjningar av avgiften vid två tillfällen 2023, den 1 januari och 1 juli. Avgiftshöjningen är budgeterad till 10% den 1 januari och 10% den 1 juli

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-05-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 140 658	1 015 709
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	856 740	828 059
Finansiella intäkter	3 502	323
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 413
Kapitaltillskott	40 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	38 994	31 611
	939 236	862 405
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 089 969	515 152
Finansiella kostnader	117 669	111 304
Ökning av kortfristiga fordringar	35 973	0
Minskning av långfristiga skulder	111 000	111 000
	1 354 611	737 455

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

725 283

1 140 658

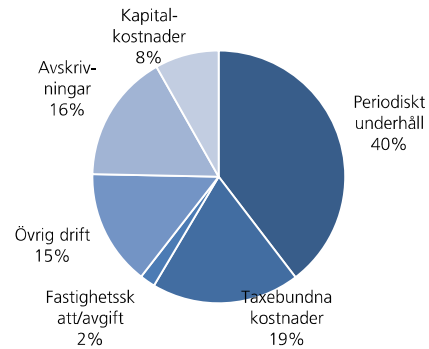
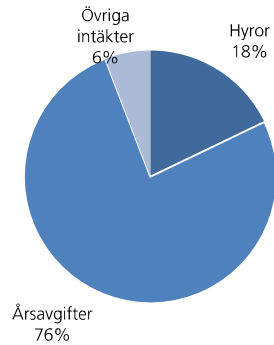
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-415 375

124 950

*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

En renovering av trapphusppgångarna och byte till säkerhetsdörrar i all lägenheter har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	646	639	627
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 990	3 963	3 922	3 856
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 643	10 756	10 869	10 981
Elkostnad/m ² totalyta	33	22	22	21
Värmekostnad/m ² totalyta	127	114	100	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	87	44	42	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	115	109	137	129
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-583	-34	-12	-61
Nettoomsättning (tkr)	853	825	824	802

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 983 m² bostäder och 38 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	25 620 273	0	0	25 620 273
Kapitaltillskott	40 000	40 000	0	0
Fond för yttre underhåll	2 316 821	389 000	-33 750	1 961 571
S:a bundet eget kapital	27 977 094	429 000	-33 750	27 581 844
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 632 284	-389 000	-158	-2 243 126
Årets resultat	-583 231	-583 231	33 908	-33 908
S:a fritt eget kapital	-3 215 514	-972 231	33 750	-2 277 034
S:a eget kapital	24 761 580	-543 231	0	25 304 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-583 231
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 243 284
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-389 000
summa balanserat resultat	-3 215 515

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

568 000
-2 647 515

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	853 114	824 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 626	3 093
Summa rörelseintäkter		856 740	828 059
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-956 176	-384 459
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 411	-90 148
Personalkostnader	Not 6	-41 382	-40 545
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 834	-235 834
Summa rörelsekostnader		-1 325 803	-750 986
RÖRELSERESULTAT		-469 063	77 073
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 502	323
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 669	-111 304
Summa finansiella poster		-114 167	-110 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-583 231	-33 908
ÅRETS RESULTAT		-583 231	-33 908

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	34 630 605	34 853 252
Maskiner	Not 9	26 374	39 561
Summa materiella anläggningstillgångar		34 656 979	34 892 813
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 656 979	34 892 813
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 651	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	778 275	1 193 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	26 729	0
Summa kortfristiga fordringar		813 655	1 193 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		813 655	1 193 057
SUMMA TILLGÅNGAR		35 470 634	36 085 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	25 620 273	25 620 273
Kapitaltillskott	40 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 316 821
Summa bundet eget kapital	27 977 094	27 581 844
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 632 284	-2 243 126
Årets resultat	-583 231	-33 908
Summa fritt eget kapital	-3 215 514	-2 277 034
SUMMA EGET KAPITAL	24 761 580	25 304 810
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 701 750
Summa långfristiga skulder	3 701 750	6 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 760 000
Leverantörsskulder	24 464	21 257
Skatteskulder	56 824	55 224
Övriga skulder	19 085	18 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	146 931
Summa kortfristiga skulder	7 007 304	4 131 060
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	35 470 634	36 085 870

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	653 932	634 762
Hyror bostäder	138 630	137 952
Hyror lokaler	13 003	12 638
Hyror förråd	1 200	1 200
Bredbandsintäkter	40 796	37 976
Överlåtelse/pantsättning	3 140	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	463
Öresutjämning	-1	-25
	853 114	824 966

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 626	3 093
	3 626	3 093

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	2 738
	Snöröjning/sandning	0	3 226
	Gemensamma utrymmen	504	0
	Gård	90	1 276
	Serviceavtal	6 425	2 500
	Förbrukningsmateriel	0	356
	Brandskydd	6 361	1 821
		13 380	11 917
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 126	4 726
	Entré/trapphus	0	13 207
	Ventilation	0	3 111
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 637	0
		8 763	21 044
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	568 000	0
	Tak	0	33 750
		568 000	33 750
	Taxebundna kostnader		
	El	33 842	22 176
	Värme	130 092	116 319
	Vatten	89 307	45 010
	Sophämtning/renhållning	18 605	17 581
		271 846	201 086
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 541	32 515
	Kabel-TV	42 704	56 265
		65 245	88 780
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 942	27 882
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	956 176	384 459
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	0
	Föreningskostnader	450	510
	Förvaltningsarvode	81 549	79 804
	Administration	5 257	189
	Konsultarvode	0	5 175
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 470
		92 411	90 148

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 851	31 214
	Sociala kostnader	9 531	9 331
		41 382	40 545
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	222 647	222 647
	Maskiner	13 187	13 187
		235 834	235 834
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 910 826	35 910 826
	Utgående anskaffningsvärde	35 910 826	35 910 826
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 057 574	-834 927
	Årets avskrivningar enligt plan	-222 647	-222 647
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 280 221	-1 057 574
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 630 605	34 853 252
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 646 114	13 646 114
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 867 000	12 455 000
	Taxeringsvärde mark	14 293 000	10 707 000
		26 160 000	23 162 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	26 000 000	23 000 000
	Lokaler	160 000	162 000
		26 160 000	23 162 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	65 935	65 935
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	65 935	65 935
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 374	-13 187
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 187	-13 187
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 561	-26 374
	Redovisat restvärde vid årets slut	26 374	39 561
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	52 992	52 399
	Klientmedel hos SBC	230 512	255 336
	Räntekonto hos SBC	494 771	885 323
		778 275	1 193 057
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	11 270	0
	Kabel-TV	15 459	0
		26 729	0
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 961 571	1 582 234
	Reservering enligt stadgar	389 000	389 000
	Reservering enligt ekonomisk plan	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 750	-9 663
	Vid årets slut	2 316 821	1 961 571

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,810 %	1 950 000	1 950 000	2025-03-30
Handelsbanken	1,150 %	2 000 000	2 000 000	2023-03-30
Handelsbanken	1,800 %	0	1 972 750	2022-03-30
Handelsbanken	0,790 %	2 700 000	2 700 000	2023-12-30
Handelsbanken	1,210 %	1 950 000	0	2023-03-30
Handelsbanken	2,000 %	1 861 750	1 950 000	2024-03-30
Summa skulder till kreditinstitut		10 461 750	10 572 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 760 000	-3 922 750	
		3 701 750	6 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 911 751 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 100 000	11 100 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	16 510	0
	Vatten	9 795	0
	Arvoden	31 850	31 850
	Sociala avgifter	10 007	10 007
	Ränta	694	668
	Avgifter och hyror	0	70 610
	Förutbetalda kostnader Sbc Hemma	78 075	0
		146 931	113 135

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Lina Hadartz
Ordförande

Jan Andersson
Ledamot

Shirin Bartholdsson
Ledamot

Henrik Wilhelm Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ann-Marie Irene Hansson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Org.nr 769633-0542

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Slottsskogsgatan 75 för år 2022.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat för år 2022. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Min granskning har inte föranlett några anmärkningar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar vinsten (behandlar förlusten) enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 2023-05-21

Ann-Marie Hansson

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