

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 Vasastaden 6:2

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 2012 och 2041.
- 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 upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Masurbjörken. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården samt soprummen.

Styrelsen

Lars Erland Bruno Sellberg	Ordförande
Lena Camilla Almqvist	Ledamot
Max Erlandsson	Ledamot
Anna Sofia Elvira Henningsson	Ledamot
Alf Holmberg	Ledamot
Nina Maria Stenlund	Suppleant
Malin Viktorsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sofia Eriksson
Peter Birgersson

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Ordinarie internt

Valberedning

Josefin Ernback
Tobias Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 6:2	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkring ingår kollektivt bostadsrättslägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

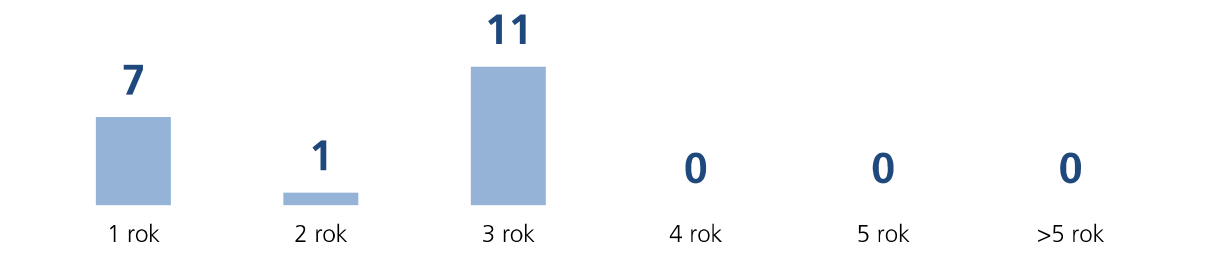
Fastigheten bebyggdes 1892 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 422 m², varav 1 422 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källare med cykelföråd och
snickarbänk samt tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av dörrar i trapphusen samt målning och upprustning av trapphusen	2022 - 2023	
Byte av en takfläkt	2021	
Byte av rökgasfläkt	2021	
Gatufasaden totalrenoverades inklusive ytterportar samt lagning av trapphussteg	2020	Skulle enligt underhållsplanen ha skett 2025 men måste tidigareläggas eftersom delar av den övre fasaden riskerade att lossna, falla ner och skada gatutrafikanter.
Byte av motorer till kakelugnsfläktarna	2020	
Byte av en av takfläktarna	2019	Garantibyte
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning av trapphusen	2023	Planeringen påbörjades 2022 men arbetet utförs 2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	TJG Service
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

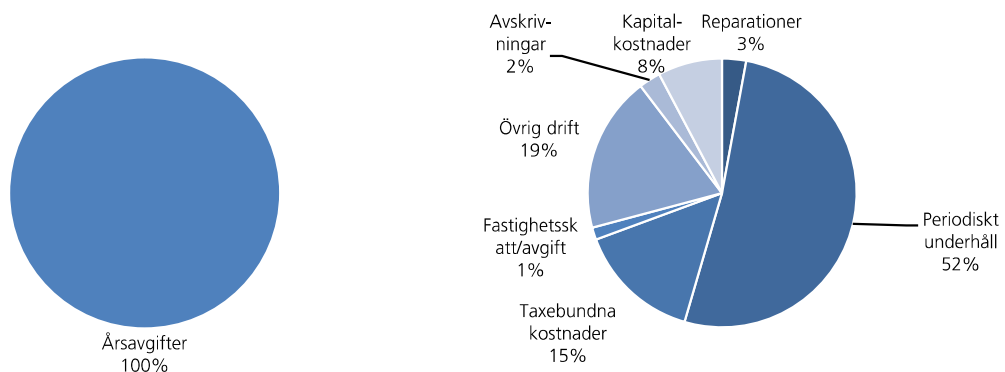
I grunden har föreningen en solid ekonomi. Trots omfattande arbete med fasaden för tre år sedan har avgifterna kunnat förbli oförändrade under de senaste fyra åren. Inflationen och höjningen av räntor har förändrat läget och det är nödvändigt med en kraftig och markant höjning under det kommande året. Beroende på den ekonomiska utvecklingen finns en god förhoppningen att även en framtida höjning blir mindre omfattande än den nu föreslagna.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-07-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 471 960	2 029 806
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 055 718	1 051 869
Finansiella intäkter	2 861	405
	1 058 579	1 052 274
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 724 414	864 616
Finansiella kostnader	149 787	115 671
Ökning av kortfristiga fordringar	9 641	988
Minskning av långfristiga skulder	114 400	614 400
Minskning av kortfristiga skulder	22 722	14 446
	2 020 964	1 610 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	509 575	1 471 960
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-962 385	-557 847

*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

I enlighet med underhållsplanen bestämde vi att byta de gamla dörrarna till trapphusen. Deras standard ansågs inte längre motsvara moderna brandsäkerhetskrav. I flera fall hade sättningar i fastigheten gjort att nästan centimeterbredda springor uppstått mellan karmar och dörrblad. Vidare beslöts att i samband med dörrbyten skulle en varsam renovering även göras av de båda trapphusen.

Under hösten genomfördes alla dörrbyten, allt medan renoveringen av trapphusen förbereddes. Målsättningen var att så långt möjligt återställa trapphusen till dess ursprungliga utseende. Omedelbart i början av 2023 skulle själva arbetet genomföras.

Efter den omfattande renoveringen av gårdsfasaderna som gjordes för nästan 10 år sedan hade den rutinmässiga slutkontrollen 2019 inte avslöjat några allvarliga brister, men då en av föreningens medlemmar påbörjade en omfattande renovering av sitt kök uppdagades fuktskador i balkongfästets hålkärl. Detta föranledde föreningen att kräva entreprenören Dexteras medverkan till en förnyad besiktning. Därvid kunde den oberoende besiktningsmannen konstatera att nästan alla hålkärl hade sprickor och han rekommenderade att alla hålkärlen omedelbart skulle åtgärdas, vilket så småningom skedde under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	738	738	738	738
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 569	8 650	9 082	7 032
Elkostnad/m ² totalyta	44	22	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	115	133	102	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	41	37	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	81	110	87
Soliditet (%)	56	57	56	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-866	22	-2 287	289
Nettoomsättning (tkr)	1 056	1 049	1 049	1 049

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 422 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	21 135 874	0	0	21 135 874
Fond för yttre underhåll	165 017	153 000	-248 220	260 237
S:a bundet eget kapital	21 300 891	153 000	-248 220	21 396 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 398 620	-153 000	269 764	-4 515 384
Årets resultat	-866 065	-866 065	-21 544	21 545
S:a fritt eget kapital	-5 264 685	-1 019 065	248 220	-4 493 840
S:a eget kapital	16 036 206	-866 065	0	16 902 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-866 065
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 000
summa balanserat resultat	-1 019 065

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 019 065
----------------------------------	-------------------

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	1 055 718	1 049 196
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 673
Summa rörelseintäkter		1 055 718	1 051 869
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 619 808	-809 320
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 606	-88 537
Personalkostnader	Not 6	0	33 240
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-50 443	-50 443
Summa rörelsekostnader		-1 774 857	-915 059
RÖRELSERESULTAT		-719 139	136 810
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 861	405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 787	-115 671
Summa finansiella poster		-146 926	-115 266
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-866 065	21 545
ÅRETS RESULTAT		-866 065	21 545

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	27 847 324	27 897 767
Maskiner Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	27 847 324	27 897 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	27 847 324	27 897 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 043	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	452 354	1 448 597
Summa kortfristiga fordringar	461 397	1 448 597
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	85 381	50 925
Summa kassa och bank	85 381	50 925
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	546 778	1 499 522
SUMMA TILLGÅNGAR	28 394 102	29 397 289

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 135 874	21 135 874
Fond för yttre underhåll	Not 11	165 017	260 237
Summa bundet eget kapital		21 300 891	21 396 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 398 620	-4 515 384
Årets resultat		-866 065	21 545
Summa fritt eget kapital		-5 264 685	-4 493 840
SUMMA EGET KAPITAL		16 036 206	16 902 271
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 560 000	6 560 000
Summa långfristiga skulder		1 560 000	6 560 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 625 400	5 739 800
Leverantörsskulder		21 657	47 671
Skatteskulder		56 582	54 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	94 257	92 675
Summa kortfristiga skulder		10 797 896	5 935 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 394 102	29 397 289

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 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	333 år	333 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 049 171	1 049 171
Överlåtelse/pantsättning	6 521	0
Öresutjämning	26	25
	1 055 718	1 049 196

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	0	2 923
Övriga intäkter	0	-250
	0	2 673

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 805	52 980
	Fastighetsskötsel beställning	1 065	261
	Städning entreprenad	5 023	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	27 188	0
	Gemensamma utrymmen	1 156	0
	Serviceavtal	16 875	0
	Förbrukningsmateriel	196	0
	Brandskydd	599	504
		102 907	53 745
	Reparationer		
	Tvättstuga	404	347
	VVS	0	20 900
	Ventilation	0	4 000
	Elinstallationer	55 650	0
	Tak	0	29 353
		56 054	54 600
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	493 196	0
	Entré/trapphus	500 000	0
	Ventilation	0	208 057
	Elinstallationer	0	40 163
		993 196	248 220
	Taxebundna kostnader		
	El	62 992	31 533
	Värme	163 028	189 680
	Vatten	59 614	58 064
		285 634	279 277
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 032	30 810
	Samfällighetsavgift	93 038	88 150
	Kabel-TV	28 086	26 797
		153 156	145 757
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 861	27 721
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 619 808	809 320
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	1 251
	Tele- och datakommunikation	6 648	6 329
	Inkassering avgift/hyra	463	0
	Föreningskostnader	2 769	1 738
	Styrelseomkostnader	26 300	6 800
	Fritids- och trivselkostnader	525	985
	Förvaltningsarvode	49 748	48 680
	Administration	9 635	2 307
	Korttidsinventarier	0	10 602
	Konsultarvode	2 425	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 470
		104 606	88 537

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-22 100
	Sociala kostnader	0	-11 140
		0	-33 240
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	50 443	50 443
		50 443	50 443
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 632 075	28 632 075
	Utgående anskaffningsvärde	28 632 075	28 632 075
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-734 308	-683 865
	Årets avskrivningar enligt plan	-50 443	-50 443
	Utgående avskrivning enligt plan	-784 751	-734 308
	Planenligt restvärde vid årets slut	27 847 324	27 897 767
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 817 738	11 817 738
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
		51 000 000	51 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 000 000	51 000 000
		51 000 000	51 000 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 205	133 205
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	133 205	133 205
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-133 205	-133 205
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-133 205	-133 205
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	28 160	27 562
	Klientmedel hos SBC	163 549	370 630
	Räntekonto hos SBC	260 645	1 050 405
		452 354	1 448 597
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	260 237	2 602 203
	Reservering enligt stadgar	153 000	153 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-248 220	-2 494 966
	Vid årets slut	165 017	260 237

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,970 %	1 560 000	1 560 000	2024-06-30
Handelsbanken	3,000 %	5 625 400	5 739 800	2023-01-01
Handelsbanken	0,920 %	5 000 000	5 000 000	2023-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		12 185 400	12 299 800	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 625 400	-5 739 800	
		1 560 000	6 560 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 613 400 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	13 000 000	13 000 000

Not 14UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	6 824	6 498
Avgifter och hyror	87 433	86 177
	94 257	92 675

Not 15VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

En renovering av de båda trapphusen med ommålning, i vissa fall även med byte av golvbeläggning (i B-huset). Byte planeras av en alltför gammal och ineffektiv pump till fjärrvärmens samt inköp av ny fläkt till torkrummet. Båda åtgärderna avser att spara energikostnaderna.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Lars Erland Bruno Sellberg
Ordförande

Lena Camilla Almqvist
Ledamot

Max Erlandsson
Ledamot

Anna Sofia Elvira Henningsson
Ledamot

Alf Holmberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sofia Eriksson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Vasastaden 6:2, org. nummer 769609–1292

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Vasastaden 6:2 för år 2022-01-01 – 2022-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av revisionen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Stockholm den 30 maj 2023

Sofia Eriksson

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