

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 August Kobb

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 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas med 10%.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 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

Ulla Wikström	Ordförande
Fredrik Gunnar Höök	Sekreterare
Carina Elisabeth Söderman	Kassör
Borghild Håkansson	Ledamot
Stefan Gunnar Larsson	Ledamot
Josefin Locking	Suppleant
Dan Johan Filip Svensson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Borghild Håkansson, Fredrik Gunnar Höök, Stefan Gunnar Larsson, Josefin Locking, Dan Johan Filip Svensson, Carina Elisabeth Söderman och Ulla Wikström.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Samuel Rhedin	Ordinarie Intern
Arvid Johansson	Ordinarie Intern
Malin Bernhardsson	Suppleant Intern

Valberedning

Erika Alm	
Nathalie Barusta Gäbel	
Håkan Sandell	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 30:6	1978	Göteborg
Olivedal 30:7	1978	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme/direktverkande el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1913 - 0 och består av 2 flerbostadshus.

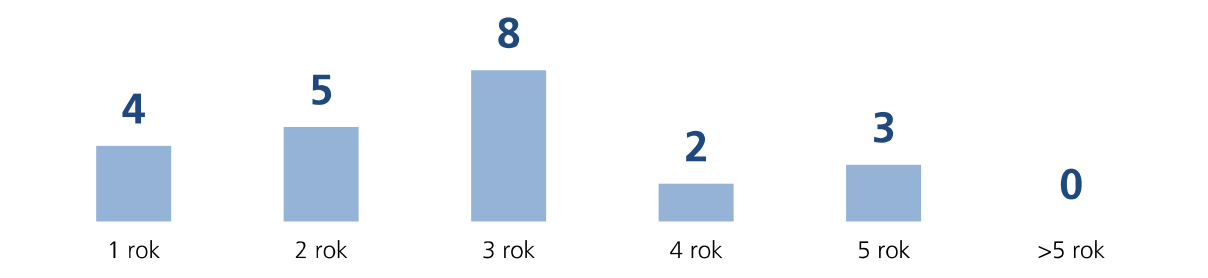
Fastigheternas värdeår är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 345 m², varav 1 345 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak och fasad	2021 - 2022	Projektledare Tobias Hoffner / SBC
Planerat underhåll	År	
Energibesparingsåtgärder	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC

Övrig information

Fastigheten ingår i Göteborgs Stads bevarandeprogram.

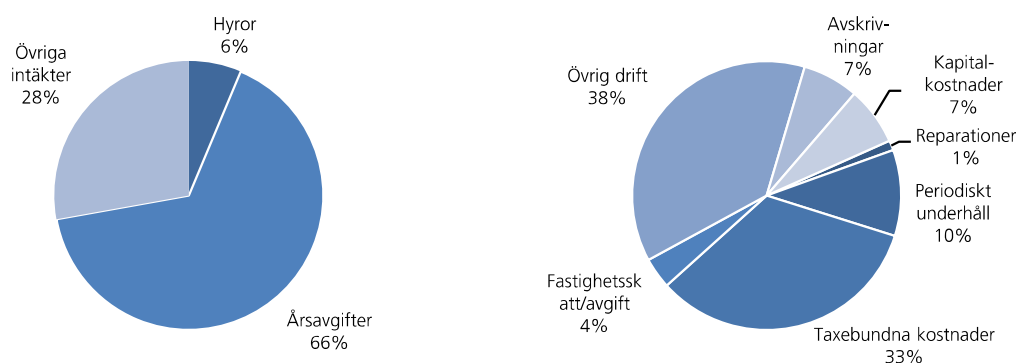
Föreningens ekonomi

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

	2022	2021
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	316 220	346 422
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	771 768	707 082
Finansiella intäkter	609	254
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 600
Medlemsinsatser	0	4 400
Ökning av långfristiga skulder	200 000	3 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	87 740
	972 377	3 811 076
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	775 250	3 771 718
Finansiella kostnader	63 734	69 560
Ökning av kortfristiga fordringar	3 008	0
Minskning av kortfristiga skulder	161 616	0
	1 003 608	3 841 277
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	284 989	316 220
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-31 231	-30 202

*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

Föreningen har formaliserat en delning av en tidigare sammanslagen lägenhet 17C3/D3 genom ett inlösenavtal och två nya upplåtelseavtal. Föreningens andelstal är oförändrade.

Göteborgs Stad har sagt upp snöröjning för alla bostadsrättsföreningar och föreningen har därför tecknat avtal för 22/23 med Seniorbolaget som sköter snöröjning när behov uppstår.

Beslut fattades under hösten 2022 om höjning av lägenheternas årsavgifter samt fjärrvärme med 10% från och med 1 jan 2023.

Byte av försäkringsbolag från Trygg-Hansa till If som träder i kraft 2023-02-01.

2 arbetshelger och ett antal kvällsträffar har genomförts då föreningens medlemmar har utfört underhållsarbeten på byggnad, framsida och innergård med efterföljande samkväm.

Utförda underhållsarbeten:

- Takrenovering som startades upp hösten 2021 färdigställdes under våren. Nytt tegeltak inkl. läckt och takpapp, ny gesimsränna inkl. plåt, ny plåt på brandväggar och brandväggar renoverades. Fortsatt läckage i plåttaket drivs som garantiärende
- Färdigställande av målning av fasad och utsida fönster
- Förbättring av cykelförråd för att minska inbrottsrisk
- Entrédörrar förbättrade och tätade vid trösklar
- Inventering och uppmätningar av vinds- och källarförråd initierades
- Torkvindar rensade för att ge plats åt hängning av tvätt
- Energisparåtgärder i gemensamma utrymmen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	378	367	366	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 741	5 593	3 362	0
Elkostnad/m ² totalyta	67	33	55	0
Värmekostnad/m ² totalyta	76	67	74	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	28	33	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	52	59	0
Soliditet (%)	0	0	30	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-127	-3 194	-234	0
Nettoomsättning (tkr)	726	678	678	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 345 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	1 630 627	0	0	1 630 627
Fond för yttre underhåll	54 000	54 000	-196 788	196 788
S:a bundet eget kapital	1 684 627	54 000	-196 788	1 827 415
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 895 154	-54 000	-2 997 685	156 531
Årets resultat	-127 139	-127 139	3 194 473	-3 194 473
S:a fritt eget kapital	-3 022 292	-181 139	196 788	-3 037 942
S:a eget kapital	-1 337 665	-127 139	0	-1 210 527

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 139
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 841 154
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-54 000
summa balanserat resultat	-3 022 293

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	93 305
att i ny räkning överförs	-2 928 988

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	726 206	678 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 562	28 895
Summa rörelseintäkter		771 768	707 082
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-562 198	-3 351 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-213 051	-419 795
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-60 532	-60 532
Summa rörelsekostnader		-835 781	-3 832 249
RÖRELSERESULTAT		-64 013	-3 125 167
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		609	254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 734	-69 560
Summa finansiella poster		-63 125	-69 305
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 139	-3 194 473
ÅRETS RESULTAT		-127 139	-3 194 473

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,14	6 155 770	6 206 722
Maskiner	Not 8	23 949	33 528
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 179 719	6 240 250
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 179 719	6 240 250
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 709	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	281 442	195 834
Summa kortfristiga fordringar		284 151	195 834
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 951	121 491
Summa kassa och bank		4 951	121 491
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		289 102	317 325
SUMMA TILLGÅNGAR		6 468 821	6 557 575

Balansräkning

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 630 627	1 630 627
Fond för yttre underhåll	Not 11	54 000	196 788
Summa bundet eget kapital		1 684 627	1 827 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 895 154	156 531
Årets resultat		-127 139	-3 194 473
Summa fritt eget kapital		-3 022 292	-3 037 942
SUMMA EGET KAPITAL		-1 337 665	-1 210 527
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 522 000	7 522 000
Summa långfristiga skulder		7 522 000	7 522 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	200 000	0
Leverantörsskulder		13 008	177 974
Skatteskulder		3 466	2 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	68 012	65 180
Summa kortfristiga skulder		284 486	246 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 468 821	6 557 575

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	200 år	200 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	508 377	493 707
Hyror parkering	48 600	36 000
Bredbandsintäkter	63 204	63 204
Vatten-/värmeintäkter	99 744	85 275
Överlåtelse/pantsättning	6 279	0
Öresutjämning	2	1
	726 206	678 188

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	40 480	0
Övriga intäkter	5 082	28 895
	45 562	28 895

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 078
	Sotning	0	5 082
	Myndighetstillsyn	0	12 525
	Gemensamma utrymmen	3 201	0
	Gård	11 026	1 145
	Serviceavtal	2 090	0
	Förbrukningsmateriel	9 968	3 313
	Brandskydd	7 180	0
		33 465	23 143
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 488	8 627
	Lås	0	832
	VVS	1 738	8 507
	Elinstallationer	7 042	8 626
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 505
		10 268	32 097
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	32 845
	Tak	93 305	2 911 677
		93 305	2 944 522
	Taxebundna kostnader		
	El	89 683	43 920
	Värme	102 548	90 698
	Vatten	52 312	37 921
	Sophämtning/renhållning	56 735	50 309
		301 278	222 848
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 064	28 547
	Kabel-TV	0	5 267
	Bredband	63 400	63 400
		90 464	97 214
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 418	32 098
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	562 198	3 351 923
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	0	399
	Juridiska åtgärder	57 875	88 516
	Revisionsarvode extern revisor	0	-2 135
	Föreningskostnader	450	4 293
	Fritids- och trivselkostnader	8 786	0
	Förvaltningsarvode	87 479	85 616
	Förvaltningsarvoden övriga	2 875	0
	Administration	18 835	62 884
	Konsultarvode	36 751	180 222
		213 051	419 795

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	50 952	50 952
	Maskiner	9 580	9 580
		60 532	60 532
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 614 338	6 614 338
	Utgående anskaffningsvärde	6 614 338	6 614 338
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-407 616	-356 664
	Årets avskrivningar enligt plan	-50 952	-50 952
	Utgående avskrivning enligt plan	-458 568	-407 616
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 155 770	6 206 722
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 519 145	1 519 145
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
		31 600 000	31 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 600 000	31 600 000
		31 600 000	31 600 000
Not 8	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	47 898	47 898
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	47 898	47 898
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 370	-4 790
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 580	-9 580
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-23 950	-14 370
	Redovisat restvärde vid årets slut	23 948	33 528

Not 9		2022-12-31	2021-12-31	
INVENTARIER				
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början		52 500	52 500	
Nyanskaffningar		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående anskaffningsvärde		52 500	52 500	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
Vid årets början		-52 500	-52 500	
Årets avskrivningar enligt plan		0	0	
Utrangering/försäljning		0	0	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-52 500	-52 500	
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0	
Not 10		2022-12-31	2021-12-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto		1 404	1 105	
Klientmedel hos SBC		117 440	194 729	
Räntekonto hos SBC		162 599	0	
		281 442	195 834	
Not 11		2022-12-31	2021-12-31	
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL				
Vid årets början		196 788	140 784	
Reservering enligt stadgar		54 000	94 800	
Reservering enligt stämmobeslut		0	94 800	
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0	
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-196 788	-133 596	
Vid årets slut		54 000	196 788	
Not 12				
SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsda
Handelsbanken	0,790 %	4 522 000	4 522 000	g
Handelsbanken	0,890 %	3 000 000	3 000 000	2024-07-30
Handelsbanken	0,740 %	200 000	0	2024-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		7 722 000	7 522 000	2023-01-30
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	0	
		7 522 000	7 522 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 522 000 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 572 200	6 572 200
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	3 100	2 977
	Avgifter och hyror	64 912	62 203
		68 012	65 180
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Energibesparingsåtgärder inklusive genomgång av fönster planeras

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Ulla Wikström
Ordförande

Fredrik Gunnar Höök
Sekreterare

Carina Elisabeth Söderman
Kassör

Borghild Håkansson
Ledamot

Stefan Gunnar Larsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Arvid Johansson
Intern revisor

Samuel Rhedin
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

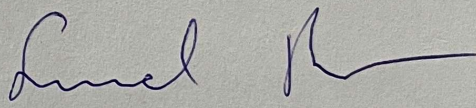
Till föreningsstämman för Bostadsrättsföreningen August Kobb, organisationsnummer 716409-5460.

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf August Kobb under perioden 2022-01-01 till och med 2022-12-31. Det är styrelsens ansvar att hantera räkenskapshandlingarna och förvaltningen, medan vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om räkenskaperna och övrig förvaltning baserat på vår granskning. Revisionen har omfattat granskning av räkenskaper, övriga bokföringshandlingar och styrelsens förvaltning. Vi har också genomfört kontroller och tester som ansetts vara nödvändiga för att lämna vår revisionsberättelse. Utöver detta har även styrelsens mötesprotokoll granskats. Utifrån detta material anser vi att revisionen ger oss en rimlig grund för de uttalanden vi gjort.

Vi bedömer att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed i Sverige. Efter att ha granskat styrelsens beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen anser vi inte att någon av styrelseledamöterna har agerat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi att föreningsstämman ger styrelsen ansvarsfrihet för den period som omfattas av revisionen.

Göteborg, 2023-04-26

Arvid Johansson
Arvid Johansson


Samuel Rhedin

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