

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 Sofiagatan 8

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 2018 och 2048.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-06-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2000-07-03 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

Annelie Janred	Ordförande
Nicklas Höglund	Ledamot
Mikael Ågren	Ledamot

Carl Sebastian Andréason	Suppleant
Malin Alexandra Caroline Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Irène Brodd	Ordinarie Extern	Lindome Företagstjänst HB
-------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Vakant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 39:4	1944	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

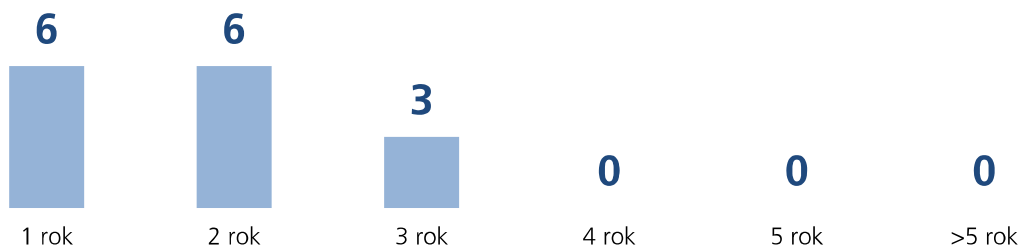
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 934 m², varav 714 m² utgör boyta och 220 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 5 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Niklas Åkerblad	51 m ²	
Angelique Castell	52 m ²	
Blomsterhandel	40 m ²	
Viktor Andersson verkstad	26 m ²	
Jonas Klinik AB	53 m ²	-

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.
Underhållsplanen uppdaterades ht 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Torktumlare	2017	Värmepumpstumlare, till tvättstugan
Takunderhåll	2016	Lagning av mindre hål och tätning
Varmluftsggregat	2016	Inköp av ny varmluftsggregat till torkrummet
Elstambyte	2006	Byte av el-servis och hela husets elinstallationer
OVK obligatorisk ventilations kontroll	2005 - 2006	OVK slutfördes under 2006.
Installation av fastighetsnät o anslutning till bredband	2004	Installation av fastighetsnät och anslutning till bredband
Rörstambyte	2003 - 2005	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2020/21	Klart 210119
Byta yttre förrådsdör samt källardörr	2022/2023	Skulle genomföras under 2020, uppskjutet. Omtag under 2022/2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Trappstäd	Städbolaget AB
Vinterväghållning, Sareks trappgata samt trottoar utanför fastigheten maa GBGs kommuns avtalsavslut	Björkängens trädgård/Källtorps handelsträdgård
Digital TV, Internetleverantör	Tele2 (fd Com hem)

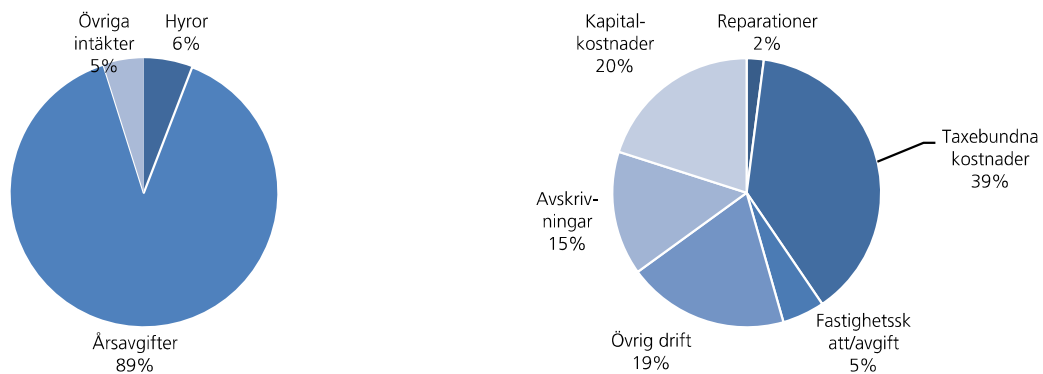
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 102 082	1 106 074
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	831 712	751 188
Finansiella intäkter	4 714	379
Minskning kortfristiga fordringar	0	26 002
Ökning av kortfristiga skulder	12 327	1 604
	848 753	779 173
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	475 686	574 231
Finansiella kostnader	146 529	147 453
Ökning av kortfristiga fordringar	66 367	0
Minskning av långfristiga skulder	59 881	61 480
	748 463	783 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 202 372	1 102 082
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	100 290	-3 991

*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

Händelser som påverkat ekonomin är två inbrottsförsök, som bidragit till extrakostnader, som t.ex. justering av kodlås och säkring av dem; extra elarbeten; kommande under vt -23 som är en del av inbrottsförsöken är ny källardörr och plåtarbeten på ett källarfönster.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Medlemslokaler: 5 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	795	795	795	789
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 372	4 436	4 502	4 567
Elkostnad/m ² totalyta	40	26	20	23
Värmekostnad/m ² totalyta	154	140	113	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	61	57	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	157	158	162	161
Soliditet (%)	11	9	11	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	105	-79	101	99
Nettoomsättning (tkr)	794	751	750	740

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 714 m² bostäder och 220 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	135 823	0	0	135 823
Upplåtelseavgifter	378 061	0	0	378 061
Fond för yttre underhåll	601 744	55 005	-21 244	567 983
S:a bundet eget kapital	1 115 628	55 005	-21 244	1 081 867
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-682 479	-55 005	-58 250	-569 224
Årets resultat	104 835	104 835	79 494	-79 494
S:a fritt eget kapital	-577 644	49 830	21 244	-648 718
S:a eget kapital	537 984	104 835	0	433 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	104 835
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-627 474
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-55 005
summa balanserat resultat	-577 644

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-577 644
----------------------------------	-----------------

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	793 594	751 188
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 118	0
Summa rörelseintäkter		831 712	751 188
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-395 314	-512 344
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 404	-48 091
Personalkostnader	Not 6	-24 968	-13 796
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-109 377	-109 377
Summa rörelsekostnader		-585 063	-683 608
RÖRELSERESULTAT		246 649	67 580
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 714	379
Räntekostnader och liknande resultatposter		-146 529	-147 453
Summa finansiella poster		-141 815	-147 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		104 835	-79 494
ÅRETS RESULTAT		104 835	-79 494

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	3 467 579	3 576 955
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 467 579	3 576 955
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 469 579	3 578 955
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		47 608	3 260
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 228 628	1 128 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	22 538	0
Summa kortfristiga fordringar		1 298 774	1 132 117
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 298 774	1 132 117
SUMMA TILLGÅNGAR		4 768 353	4 711 072

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		513 884	513 884
Fond för yttre underhåll	Not 13	601 744	567 983
Summa bundet eget kapital		1 115 628	1 081 867
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-682 479	-569 224
Årets resultat		104 835	-79 494
Summa fritt eget kapital		-577 644	-648 718
SUMMA EGET KAPITAL		537 984	433 149
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 973 415	2 942 695
Summa långfristiga skulder		1 973 415	2 942 695
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 109 705	1 200 306
Leverantörsskulder		31 246	40 507
Övriga skulder		8 717	24 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	107 286	69 851
Summa kortfristiga skulder		2 256 954	1 335 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 768 353	4 711 072

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	67 år	67 år
Elanläggning	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
Årsavgifter	565 328	565 328
Årsavgifter - lokaler	177 463	177 463
Hyror förråd	8 400	8 400
Hyror antennplats	39 990	0
Överlåtelse/pantsättning	2 415	0
Öresutjämning	-2	-3
	793 594	751 188

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Fakturerade kostnader	29 571	0
Övriga intäkter	8 547	0
	38 118	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	6 250	0
	Städning entreprenad	20 443	19 835
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	116 000
	Gård	0	2 000
	Förbrukningsmateriel	783	2 240
		27 476	140 075
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	5 133
	VVS	4 274	15 959
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 583	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 750	0
	Vattenskada	0	3 000
		14 607	24 092
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	21 244
		0	21 244
	Taxebundna kostnader		
	El	37 718	24 710
	Värme	143 795	130 868
	Vatten	55 281	57 402
	Sophämtning/renhållning	41 702	16 609
	Grovsopor	2 895	5 242
		281 391	234 831
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 849	31 113
	Kabel-TV	18 206	23 754
		34 055	54 867
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 785	37 235
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	395 314	512 344
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	313	938
	Hysesförluster	3 260	0
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	5 000
	Föreningskostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	37 051	36 252
	Administration	4 750	1 381
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 580	4 520
		55 404	48 091

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	19 000	10 500
	Sociala kostnader	5 968	3 296
		24 968	13 796
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	45 848	45 848
	Förbättringar	63 528	63 528
		109 377	109 377
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 106 034	7 106 034
	Utgående anskaffningsvärde	7 106 034	7 106 034
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 529 079	-3 419 702
	Årets avskrivningar enligt plan	-109 377	-109 377
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 638 455	-3 529 079
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 467 579	3 576 955
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	45 000	45 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 225 000	7 755 000
	Taxeringsvärde mark	10 675 000	10 580 000
		18 900 000	18 335 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 400 000	16 800 000
	Lokaler	1 500 000	1 535 000
		18 900 000	18 335 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 600	51 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 600	51 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-51 600	-51 600
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-51 600	-51 600
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	20 855	20 824
	Skattefordran	5 401	5 951
	Klientmedel hos SBC	189 547	207 728
	Räntekonto hos SBC	1 012 826	894 355
		1 228 628	1 128 857
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	15 848	0
	Kabel-TV	6 690	0
		22 538	0
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	567 983	532 728
	Reservering enligt stadgar	55 005	55 005
	Omföring av reservfonden	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-21 244	-19 750
	Vid årets slut	601 744	567 983

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,700 %	225 043	226 990	2023-06-30
Handelsbanken	4,350 %	1 447 564	1 463 384	2024-06-01
Handelsbanken	2,700 %	329 650	332 500	2023-06-30
Handelsbanken	1,700 %	137 631	154 899	2023-09-01
Handelsbanken	4,630 %	1 357 500	1 372 500	2023-06-01
Handelsbanken	1,090 %	585 732	592 728	2025-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		4 083 120	4 143 001	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 109 705	-1 200 306	
		1 973 415	2 942 695	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 193 500	5 193 500
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	17 871	0
	Sophämtning	11 803	0
	Ränta	14 274	13 143
	Avgifter och hyror	-3 565	56 708
	Sophämtning/renhållning	0	0
	SBC hemma förutbetalda hyror och avgifter	63 543	0
	Förutbetalda hyror	3 360	0
		107 286	69 851

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Annelie Janred
Ordförande

Nicklas Höglund
Ledamot

Mikael Ågren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Irène Brodd
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sofiagatan 8
Organisationsnummer 757201-9789

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sofiagatan 8, för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lindome 2023-05-31

Irène Brodd
Vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	576 300	565 328	565 000
Årsavgifter - lokaler	180 540	177 463	177 000
Hyror förråd	8 160	8 400	8 000
Hyror antennplats	0	39 990	0
Överlåtelse/pantsättning	0	2 415	0
Öresutjämning	0	-2	0
Fakturerade kostnader	44 000	29 571	32 000
Övriga intäkter	0	8 547	0
	809 000	831 712	782 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-10 000	0	-20 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-6 250	-6 000
Städning entreprenad	-22 000	-20 443	-19 000
Städning enligt beställning	0	0	-1 000
Gård	-3 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-3 000	-783	-1 000
	-48 000	-27 476	-47 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-62 000	0	-11 000
Tvättstuga	-5 000	0	0
VVS	-5 000	-4 274	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 583	0
Fasad	0	0	-15 000
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	-3 750	0
	-77 000	-14 607	-26 000
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-37 718	-20 000
Värme	-145 000	-143 795	-110 000
Vatten	-64 000	-55 281	-54 000
Sophämtning/renhållning	-38 000	-41 702	-38 000
Grovsopor	-6 000	-2 895	-3 000
	-291 000	-281 391	-225 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-15 849	-32 000
Kabel-TV	-27 000	-18 206	-25 000
	-62 000	-34 055	-57 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 018	-37 785	-37 000
	-36 018	-37 785	-37 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-313	-1 000
Hysesförluster	0	-3 260	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-5 000	-8 000
Föreningskostnader	0	-450	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-37 051	-38 000
Administration	-1 000	-4 750	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 580	-5 000
	-53 000	-55 404	-55 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-27 000	-19 000	-27 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-5 968	-9 000
	-36 000	-24 968	-36 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-46 000	-45 848	-46 000
Förbättringar	-64 000	-63 528	-64 000
	-110 000	-109 377	-110 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-713 018	-585 063	-593 000
RÖRELSERESULTAT	95 982	246 649	189 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 471	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	212	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	31	0
Låneräntor	-128 000	-146 529	-166 000
	-128 000	-141 815	-166 000
RESULTAT	-32 018	104 835	23 000

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