

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 Askims Torg 1

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 2048.
- 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.
- 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 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 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

Sten-Åke Eliasson	Ordförande	
Fredrik Ahlström	Kassör	
Kicki Fredelius	Ledamot	ansvarig för parkeringar
Karin Hedberg	Ledamot	ansvarig för miljörum, brandskydd
John Wernbom	Ledamot	
Hanna Averbj	Suppleant	
Behrang Karimibabak	Suppleant	
Jennifer Pedersen	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Ahlström, Hanna Averbj, Sten-Åke Eliasson, Kicki Fredelius, Karin Hedberg, Behrang Karimibabak, Jennifer Pedersen och John Wernbom.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johannes Grebelius Ordinarie Intern
Stefan Claesson Suppleant Intern

Valberedning

Matti Pikner
Julia Svensson
Per Wenzer Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Askim 243:19	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

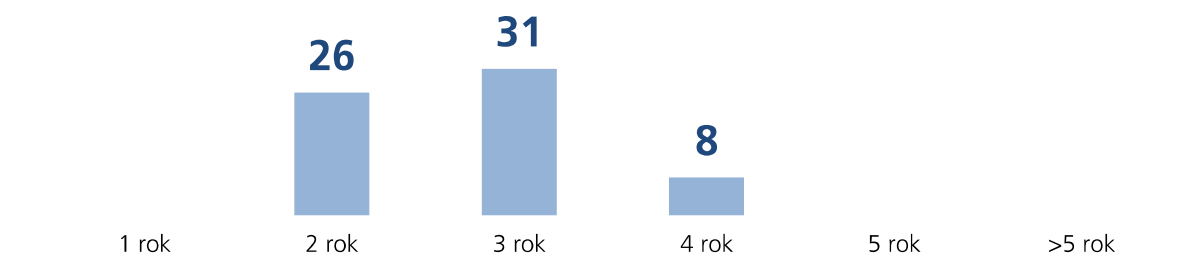
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 089 m², varav 4 783 m² utgör boyta och 306 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen uppläter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Askims Sushi AB	66 m ²	2025-05-03
Salong DK	85 m ²	2023-09-30
Askims Fruktthall AB	122 m ²	2023-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

	Kommentar
Relax	Bastu och solterrass
Övernattningsrum	Två dubbelrum och ett enkelrum med gemensam toalett och dusch
Barnvagnsrum	Ett utrymme finns i källarplan på 10:an för barnvagnar och cyklar
Elcykelförråd	Intill garageporten planeras en bur med eluttag avsett för elcyklar.
Garage	Garage i källarplan
Cykelförråd I	Huvudförråd i garaget
Cykelförråd II	Förråd i anslutning till garagepassage Stomvägen 8

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandfläkt i garage	2022	Lager i brandfläkt lagade
Fläktmotor 10:an	2022	Lager i fläktmotor på Stomvägen 10 bytt
Justering cementplattor	2021	Vissa sättningar och trasiga plattor åtgärdat
LED konvertering	2021	Utebelysning, garage och förråd har konverterats till LED
Bytt till LED i trapphus	2020	Energibesparing och färre lampbyten
Avloppsspolning	2019	Rekommenderas vart 5-år
Målning parkeringsrutor	2019	Bättringsmålning av linjer på parkering
Brandvarningssystem	2018	Kontrollenhet för brandlucka bytt
Målningsarbete	2017	Ommålning av väggar i källarplan 10:an
Byte garageportsfjädrar	2015	Longlife fjädrar har monterats.
Ny hissgolvsbeläggning	2015	Nya golvmattor har lagts in i båda hissarna.
Byte hissbatterier	2015	Nödbatterier för belysning och drift av telefon bytts
Barnvagnsrum	2015	I källarplan på 10:an har ett olåst rum för barnvagnar och leksaker inrättats
Anpassning av soprum	2013 - 2014	Höjning av staket, montage av nättak, installation av dörr med lås
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trästöttor	2023	Balkongers bärande stöttor målas
Byte garageportsfjädrar	2023	Senaste byte 2015
OVK	2024	Obligatorisk ventilationskontroll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	HSB
Garageport underhåll	Assa Abloy AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elförsörjning	Fortum AB / Ellevio AB
Kabel TV, bredband, fast telefoni	Com Hem AB som uppgått i Tele2
Hiss	Schindler Hiss AB
Entrémattor	Elis AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Under året har 3 gemensamhetsfrämjande aktiviteter genomförts:

- Vårstädning i vårt område var mycket välbesökt med ca 40 (35) ((30)) deltagare som efter utfört arbete samlades till korvgrillning och kaffe med hembakt.
- Höststädning i området som avslutades med kaffe och korvgrillning. Antalet deltagare var 38 (35) ((35)) och även denna gång deltog nya medlemmar. Vi avslutade traditionsenligt med korvgrillning och Almondy bjöd på mandeltårter. Medlemmar bjöd på hembakt.
- Höstmöte hölls traditionsenligt i vår kvarterskrog. Det var mycket glada miner när 58 medlemmar äntligen kunde samlas igen. Krogen bytte under våren ägare och inriktningen är nu libanesiska rätter.

Miljörum

Genom medlemmarnas välvilja att återvinna har vi kunnat minska antalet gröna kärl. Restavfallsvikten minskade med ca 20% mot förra årets minskning som var 5%. Vi lämnade 7,5 (9,5) ton restavfall, det blir per hushåll 114 (147) kg restavfall. Vi betalade 14 485kr i viktavgift för vårt restavfall så här finns pengar att spara.

Matavfallet ser ut att ha ökat mot föregående år. Kärlen kostar var och en 999 (934) kr, här betalar vi inget för vikt. Göteborgarnas restavfall är i snitt 189kg/person och 43 kg matavfall.

Det hamnar tyvärr fortfarande pizzakartonger, skrymmande emballage, burkar, glas och tidningar i våra gröna kärl. Föreningen är ålagd att följa kommunens regler för källsortering och hänvisar medlemmarna till närliggande återvinningsstationer för sortering av de olika fraktionerna. Lämna aldrig miljörummet utan att alla lock är ordentligt tillslutna så slipper vi råttor och fåglar som sprider skräpet. Bruna matavfallspåsar finns i den svarta plastbacken i miljörummet.

Barnvagnsrum

I botten på 10:an finns ett barnvagnsrum. På 8:an finns endast det mindre cykelrummet där barnvagnar får samsas om utrymmet med de långtidsförvarade cyklarna.

Cykelrum

Cykelrensning har gjorts och alla cyklar är enl. anslag markerade med lägenhetsnummer. Återkommande rensning görs vår och höst. Ett antal cyklar avyttrades via Blocket, andra kasserades, men det verkar fortfarande finnas många cyklar som behålls av nostalgiska skäl. Det finns ett antal lediga krokar i taket i 8:ans cykelrum där man lämpligen hänger upp cyklar som inte används under vintern. Enligt Brandskyddsföreningen kan det medföra risker att ladda cykelbatterier utan uppsyn varför styrelsen tagit beslut om att obemannad laddning inte får ske.

Relax och uthyrningsrum

Våra tre uthyrningsrum har stundtals låg beläggning, men är uppskattade när man får besök och bidrar till föreningens intäkter. Glädjande noteras att utnyttjandet ökat. Under året var det 24 (19) medlemmar som bokade totalt 202 (121) gästnätter. Det är du som hyr, som ansvarar för bäddning och städning. Innan nyttjande går du upp och städar till den standard som önskas. Om din gäst inte hann städa efter sig gör du det. Under vintern är temperaturen låg i uthyrningsrummen när de inte är bokade, för att spara el. Det är upp till den som hyr att kolla temperaturen före och efter bokning.

Bastun, Relax bokades mindre under året då vår flitigaste bastubadare flyttade. Antalet bokningar under året var 43 (94) ((51)) ggr av 12 (17) medlemmar. Om grillen används så glöm inte att göra rent den efteråt! Det är inte trevligt för nästa användare om inte grillen är rengjord. I hallen utanför Relaxen finns en bokhylla med många bra böcker som man kan låna. Där kan man också lämna böcker för utlåning. Det har framförts önskemål om en ombyggnad av bastun genom att sätta till en sittlav och höja den bakre. Ombyggnaden skulle skapa en mera ombonad bastu. Finns det några som kan hjälpa till med en ombyggnad? Att låta snickare göra ombyggnad skulle kanske kosta 10-15 000kr. Med de höga elpriserna har vi infört en kostnad för bastun på 100kr/gång.

Snöfall

HSB anlitas för snöröjning och flisupptagning runt vår fastighet. Under året har det hänt att det snöat på en helg och HSB har då inte hunnit med sitt uppdrag. Föreningen har därför uppmanat medlemmarna att hjälpas åt att sopa eller skotta bort det som ligger i direkt anslutning till våra entréer, innan det bildats isvallar av fotspåren. Tyvärr fick en fin snöskuffel ben under hösten och försvann. Hittelön erbjuds till den som kan återberda den.

Garage

Om du upplever problem med garageporten på något sätt så mixtra inte med reglage och liknande om du inte fått instruktion. En liten gul skylt på garageporten beskriver hur man öppnar manuellt men det kan vara farligt med det tunga portbladet.

Kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen om du inte kan öppna med fjärrkontrollen. Genomgångsdörren i garageporten har skruvats igen permanent.

Hissar

Hissar används flitigt, men tyvärr skadas de ofta när någon flyttar in eller ut. Tänk på att instruera flyttfirmor och hantverkare att vara försiktiga med våra hissar. Om du ser stenar eller skräp som kan fastna i dörrarna så hjälp till att undvika stopp som kostar 9 500 kr per gång.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har lyckats ackumulera ett kapital som tryggar vår framtid. Vi har dragit god nytta av alla år med låg ränta och har kunnat göra investeringar och sänkningar av månadsavgiften under flera år. Under verksamhetsåret har vi sett räntor och kostnader öka kraftigt.

Några av våra lån förföll under verksamhetsåret och vi gick ut i en upphandling via ett företag som SBC samarbetar med. Det visade sig att Handelsbanken var den bank som kom bäst ut även vid en oberoende upphandling. Vi måste dock konstatera att räntenivåerna nu är 3 ggr högre än innan de omförhandlades. Vi ligger nu med en större del rörligt i avvaktan på att räntorna skall falla eller stabiliseras. Det är inte omöjligt att räntorna under 2023 kommer att närma sig räntenivån vi hade när huset byggdes 2012. Om så sker kan vi behöva återgå till en månadsavgift i samma nivå som 2012.

Under året gjordes inga extra amorteringar så som vi gjort under flera år. Vi valde istället att bygga på vårt kapital för att hålla igen på avgiftshöjningen. Vår likvid har till större del placerats i låsta räntebärande placeringar hos Handelsbanken med 3 månaders uppsägning och 1 år.

Vi har under året fått ett flertal överraskande utgifter som belastat vår ekonomi. Hissar kostar mycket liksom vårt fläktsystem och återvinningspump. De flesta av våra dörröppnare är nu 10 år och sjunger på sista versen. När en dörröppnare måste bytas så är det idag en kostnad på ca 35 000kr.

Helt oväntat stod vår återvinningspump still utan att larma, troligtvis efter ett strömavbrott. Våra fjärrvärmekostnader ökade därmed med ca 17 000kr innan vi hittade orsaken.

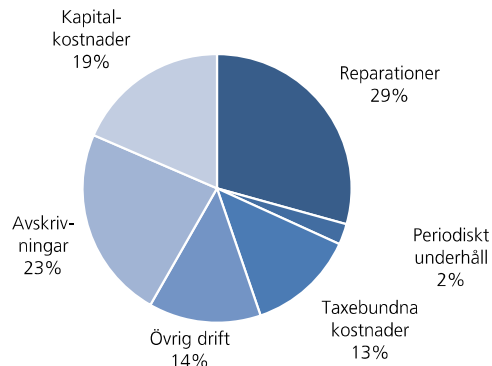
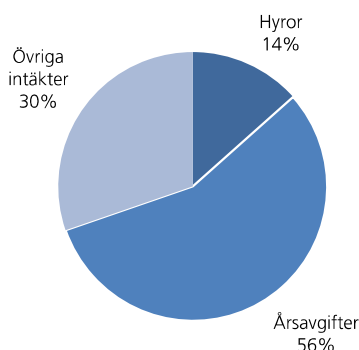
Vårt skyddsrum kommer att inspekteras och vi är osäkra på den standard det är i och vilka kostnader som kan dyka upp.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 069 533	3 010 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 639 188	4 262 937
Finansiella intäkter	4 768	509
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 625
Ökning av kortfristiga skulder	5 472	223 562
	5 649 428	4 493 633
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 763 250	1 590 533
Finansiella kostnader	868 276	744 241
Ökning av materiella anläggningstillgångar	356 794	0
Ökning av kortfristiga fordringar	16 974	0
Minskning av långfristiga skulder	600 000	1 100 000
	4 605 294	3 434 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 113 668	4 069 533
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 044 134	1 058 859

*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. De första 15 åren är avgiftsbefriade. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan

SBC utarbetade 2019 en underhållsplan. Styrelsen arbetar efter underhållsplanen och tar hänsyn till inplanerade aktiviteter i budgetarbetet. Nästa stora underhåll gäller översyn av våra fasader, enligt underhållsplanen är det inplanerat till 2030. Ett annat arbete är målning av våra bärande träpelare till balkongerna som planeras till sommaren.

Solceller

Våra två tak har nu levererat el under 2½ år. En del av produktionen används i fastigheten till fläktsystem, värmepump, dörröppnare, hissar och belysning i garage. överskott säljs till vår elleverantör Fortum. Systemet förväntades ge oss en årlig produktion om 56 000kWh. Under året producerades 72 100kWh (70 000). Vi förbrukade själva 23 300 kWh (26 000) resten såldes. Vi har erhållit 114 000kr (47 000) inkl. skattereduktion för den sålda elen. Som högst har vi fått 387öre betalt per levererad kWh. Systemet förväntades ha betalt sig på 11 år, men kommer nu att bli kortare. En solig januaridag noterades 55kWh produktion. Som jämförelse kan nämnas att en lägenhet på 100+m2 drog mellan 2-16kWh, 2kWh är under en semesterdag och 16kWh en dag under den mörkaste tiden.

Lokalerna

Bojen Handlarn överlät i mars sin verksamhet till Mimifood. Innehavaren Mustafa blev av personliga skäl tvungen att söka en ersättare att ta över verksamheten. Under november nystartade verksamheten som Askims Frukthall med Bilal Alsalem som innehavare. Under sensommaren väcktes en medlem av inbrottsförsök genom stora fönsterrutan och signalementet uppgavs i polisanmälan. Föreningen fick en mindre kostnad för återställning av skadad karm.

Salong DK har under året fått många nya kunder. Darin Kassa har också kompletterat verksamheten med fotvård och nagelvård.

Vårdcentralens Covidtester upphörde under våren och de långt gångna planerna på en fortsättning med ombyggnad för rehab drogs tillbaka.

Askim Sushi AB startade efter sommaren med Yoco och Mimmi Shum som glada och erfarna entreprenörer. Sushin har fått många kunder och det sprider sig på nätet om deras mycket goda rätter.

Vattenskador i fastigheten

Den mycket omfattande vattenskadan som inträffade 2021 slutfördes under våren 2022. Föreningens försäkring ersatte skadan men våra kostnader blev ändå kännbara. Det var mycket påfrestande för flera medlemmar under den tid som återställningen pågick och flera fick alternativa boende under lång tid. Tyvärr upptäcktes i december en följdskada som berörde två lägenheter. Det var en droppskada som pågått en tid och fick till följd att man fick bryta upp golv och byta ett köksskåp i underliggande lägenhet. Det är viktigt att man följer bruksanvisningar för kyl och frys och håller rent i avrinningshål i kyl. Om du har ismaskin, ha löpande kontroll av kopplingar eller helst stäng av inkommande vatten till maskinen. Håll reda på var avstängningen av inkommande vatten sitter.

Teknisk förvaltning

Gunnar Bagge i 10:an ansvarar för veckovisa ronderingar och de åtgärder som behövs i fastighetens allmänna utrymmen. Mot ersättning kan ni också få hjälp i era lägenheter med vissa åtgärder t.ex. rensa filter i kranar mm.

Hissar

Strömavbrott ledde till att elektronik i hissen gick sönder och reparationen kostade 25 000kr. Tyvärr konstateras att vi har personer som är ovarsamma med våra hissar och även förstör. Låt oss gemensamt hålla ett öga på hur det utvecklas och rapportera omgående om något händer. En liten sten från halkgrus kan kosta 9 500 kr i utryckningsavgift. Ser du grus eller annat vid hissdörren så ta bort eller för åt sidan.

Laddstationer

Projektet att möjliggöra laddning av hybrid/el-bilar slutfördes under våren. Vi har nu 63 parkeringar med ladd möjligheter. För den som önskar finns möjlighet att koppla motor/kupévärmare. Med våra fluktuerande mycket höga elpriser har det varit en utmaning för styrelsen att ta betalt för faktisk förbrukning. Den kraftiga ökningen av elbilar i samhället har ännu inte kunnat märkas hos oss.

Vi fick söka bidrag så kostnaden per laddstation har varit ca 9 000kr. Kostnaden för att ladda en kWh har under året varierat mellan 2,50kr till 10kr vilket påföres månadsavin i efterskott.

Övervakningskameror

Våra kameror fångar en del oönskade aktiviteter i fastigheten som polisanmäls. En stöld av en motorcykel genomfördes av en maskerad person under en natt. Var uppmärksam och släpp inte in några obekanta i fastigheten. Anmäl direkt till styrelsen om du skulle tappa bort nycklar, fjärrkontroller eller passerbrickor. Inbrottsförsök gjordes under sommaren av den blockerade garageportsdörren.

Fläktrum

Vi har tre fläktrum i fastigheten och där byts filter en gång per år. Byten har tidigare gjorts av ventilationsfirma, men vår fastighetsskötare

3tar numera hand om bytet för att spara kostnader. Ett lager gick sönder i en fläktmotor som lagades på plats till en kostnad av 9 000kr. Lagret i den stora brandfläkten gick sönder och där sprang kostnaden iväg till 56 000kr beroende på att den inte kunde lagas på plats.

Balkonginglasningar

Originalglasningarna av märket TBO fick sig en behövlig genomgång och lister mm. byttes under några dagar av servicepersonal från Arboga. Föreningens medlemmar fick positiva omdömen av servicepersonalen som kände sig mycket välkomna och omhändertagna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	664	664	676
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 129	1 025	423	186
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 391	13 517	13 747	13 935
Elkostnad/m ² totalyta	50	42	37	46
Värmekostnad/m ² totalyta	36	31	23	29
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	24	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	171	146	151	154
Soliditet (%)	69	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	919	836	679	227
Nettoomsättning (tkr)	4 242	4 037	3 857	3 724

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 783 m² bostäder och 306 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	137 420 000	0	0	137 420 000
Fond för yttre underhåll	2 657 034	322 571	-45 358	2 379 821
S:a bundet eget kapital	140 077 034	322 571	-45 358	139 799 821
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	557 393	-322 571	881 076	-1 112
Årets resultat	919 476	919 476	-835 718	835 718
S:a fritt eget kapital	1 476 869	596 905	45 358	834 606
S:a eget kapital	141 553 903	919 476	0	140 634 427

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	919 476
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	879 964
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-322 571
summa balanserat resultat	1 476 869

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

117 788
1 594 657

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	4 241 795	4 036 965
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 397 393	225 972
Summa rörelseintäkter		5 639 188	4 262 937
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 461 704	-1 276 751
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 398	-187 617
Personalkostnader	Not 6	-109 148	-126 165
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 092 955	-1 092 955
Summa rörelsekostnader		-3 856 205	-2 683 488
RÖRELSERESULTAT		1 782 984	1 579 450
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 768	509
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868 276	-744 241
Summa finansiella poster		-863 508	-743 732
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		919 476	835 718
ÅRETS RESULTAT		919 476	835 718

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	201 230 361	201 966 522
Summa materiella anläggningstillgångar	201 230 361	201 966 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	201 230 361	201 966 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	40 382	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 113 778	4 093 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	6 600	6 500
Summa kortfristiga fordringar	2 160 760	4 099 651
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 000 000	0
Summa kassa och bank	3 000 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 160 760	4 099 651
SUMMA TILLGÅNGAR	206 391 121	206 066 173

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 420 000	137 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 657 034	2 379 821
Summa bundet eget kapital		140 077 034	139 799 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		557 393	-1 112
Årets resultat		919 476	835 718
Summa fritt eget kapital		1 476 869	834 606
SUMMA EGET KAPITAL		141 553 903	140 634 427
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 350 000	32 700 000
Summa långfristiga skulder		14 350 000	32 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	49 700 000	31 950 000
Leverantörsskulder		153 450	169 537
Skatteskulder		22 690	47 080
Övriga skulder		54 640	50 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	556 438	515 086
Summa kortfristiga skulder		50 487 218	32 731 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 391 121	206 066 173

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	100 år	100 år
Lokaler	50 år	50 år
Solceller	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 175 194	3 175 194
Hyror lokaler momspliktiga	320 877	245 732
Hyror lokaler	24 650	89 400
Hyror parkering moms	36 140	33 450
Hyror garage moms	11 700	15 600
Hyror parkering	82 770	82 500
Hyror garage	280 605	283 150
Kabel-TV intäkter	167 700	167 700
Hyesrabatt	-13 034	-103 800
Vattenintäkter moms	7 593	6 000
Elintäkter	-3 900	1 500
Elintäkter moms	80 861	19 827
Elintäkter laddstolpe	28 250	0
Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
Gästlägenhet	33 200	20 700
Öresutjämning	11	11
	4 241 795	4 036 965

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	19 600
Extra statligt stöd	0	200 606
Försäkringsersättning	1 273 618	0
Återbäring försäkringsbolag	23 571	0
Övriga intäkter	100 204	5 767
	1 397 393	225 972

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	30 959
	Snöröjning/sandning	3 709	5 935
	Städning entreprenad	97 570	94 779
	Städning enligt beställning	1 805	0
	Mattvätt/Hyrmattor	7 871	7 495
	Hissbesiktning	0	2 443
	Gemensamma utrymmen	2 474	1 469
	Gård	4 012	14 267
	Serviceavtal	14 442	11 406
	Förbrukningsmateriel	13 647	1 168
	Fordon	29	0
		145 559	169 921
	Reparationer		
	Lokaler	0	8 813
	Lås	9 479	8 626
	Installationer	8 965	0
	VVS	0	5 851
	Värmeanläggning/undercentral	0	16 476
	Ventilation	17 072	9 273
	Elinstallationer	2 892	16 498
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	12 907
	Bredband	6 800	3 221
	Hiss	51 887	99 163
	Fönster	6 073	0
	Balkonger/altaner	17 091	0
	Mark/gård/utemiljö	0	45 749
	Garage/parkering	19 472	23 315
	Skador/klotter/skadegörelse	3 091	752
	Vattenskada	1 238 114	70 541
		1 380 937	321 184
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	45 358
	Balkonger/altaner	64 350	0
	Garage/parkering	53 438	0
		117 788	45 358
	Taxebundna kostnader		
	El	256 806	214 538
	Värme	185 175	156 866
	Vatten	122 254	120 811
	Sophämtning/renhållning	43 941	44 502
		608 176	536 717
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 218	36 789
	Kabel-TV	145 336	142 346
	Bredband	0	896
		186 554	180 031
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 690	23 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 461 704	1 276 751

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 536	626
	Tele- och datakommunikation	147	2 531
	Juridiska åtgärder	0	3 401
	Föreningskostnader	15 885	9 948
	Styrelseomkostnader	19 198	31 745
	Fritids- och trivselkostnader	12 440	10 641
	Förvaltningsarvode	99 866	97 729
	Administration	22 796	18 405
	Korttidsinventarier	1 248	4 946
	Konsultarvode	11 784	1 206
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 500	6 440
		192 398	187 617
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 100	99 200
	Kostnadsersättningar	0	2 035
	Sociala kostnader	15 048	24 930
		109 148	126 165
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 038 750	1 038 750
	Förbättringar	54 205	54 205
		1 092 955	1 092 955

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	211 461 976	211 461 976
	Nyanskaffningar	356 794	0
	Utgående anskaffningsvärde	211 818 770	211 461 976
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 495 454	-8 402 499
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 092 955	-1 092 955
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 588 408	-9 495 454
	Planenligt restvärde vid årets slut	201 230 361	201 966 522
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	106 325 000	106 325 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	111 663 000	85 705 000
	Taxeringsvärde mark	42 606 000	43 649 000
		154 269 000	129 354 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	152 000 000	127 000 000
	Lokaler	2 269 000	2 354 000
		154 269 000	129 354 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	110	23 618
	Klientmedel hos SBC	1 059 008	3 019 100
	Räntekonto hos SBC	1 054 659	1 050 433
		2 113 778	4 093 151
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Bostadsrätterna	6 600	6 500
		6 600	6 500
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 379 821	2 057 250
	Reservering enligt stadgar	322 571	322 571
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 358	0
	Vid årets slut	2 657 034	2 379 821

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,900 %	5 100 000	5 100 000	2024-09-01
Handelsbanken	3,010 %	21 500 000	31 950 000	2023-03-01
Handelsbanken	0,830 %	27 600 000	27 600 000	2023-09-01
Handelsbanken	3,760 %	9 850 000	0	2025-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		64 050 000	64 650 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-49 700 000	-31 950 000	
		14 350 000	32 700 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 050 000 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	72 980 000	72 980 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	96 600	95 200
Sociala avgifter	30 400	29 912
Ränta	56 212	4 080
Avgifter och hyror	373 226	363 306
Vattenskada	0	17 643
Inköp dator	0	4 946
	556 438	515 087

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning av våra balkongstöttor kommer att ske under våren 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Sten-Åke Eliasson
Ordförande

Fredrik Ahlström
Kassör

Kicki Fredelius
Ledamot

Karin Hedberg
Ledamot

John Wernbom
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johannes Grebelius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Askims Torg 1

Org.nr 769619-8295

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2022 genom att bland annat granska styrelseprotokoll.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Askim den 1 maj 2023

Johannes Grebelius
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 349 000	3 175 194	3 175 000
Hyror lokaler momspliktiga	355 000	320 877	195 000
Hyror lokaler	0	24 650	75 000
Hyror parkering moms	40 000	36 140	25 000
Hyror garage moms	10 000	11 700	10 000
Hyror parkering	94 300	82 770	106 000
Hyror garage	300 000	280 605	304 000
Kabel-TV intäkter	167 000	167 700	167 000
Hyesrabatt	0	-13 034	-50 000
Vattenintäkter moms	5 000	7 593	5 000
Elintäkter	0	-3 900	4 000
Elintäkter moms	65 000	80 861	7 000
Elintäkter laddstolpe	30 000	28 250	0
Överlåtelse/pantsättning	10 000	9 177	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	0	5 600
Gästlägenhet	20 000	33 200	20 000
Öresutjämning	0	11	0
Extra statligt stöd	0	0	600 000
Försäkringsersättning	0	1 273 618	0
Återbäring försäkringsbolag	0	23 571	0
Övriga intäkter	0	100 204	0
	4 450 300	5 639 188	4 648 600
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-35 000	0	0
Fastighetsskötsel beställning	0	0	-1 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-2 000
Snöröjning/sandning	-7 000	-3 709	-15 000
Städning entreprenad	-105 000	-97 570	-98 000
Städning enligt beställning	-1 000	-1 805	-1 000
Mattvätt/Hyrmattor	-9 000	-7 871	-10 000
Hissbesiktning	-3 000	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 474	-10 000
Gård	-5 000	-4 012	-15 000
Serviceavtal	-13 000	-14 442	-10 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-13 647	-15 000
Brandskydd	-10 000	0	-10 000
Fordon	0	-29	-1 000
	-205 000	-145 559	-191 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-125 000	0	-163 000
Entré/trapphus	0	0	-15 000
Lås	-5 000	-9 479	-10 000
Installationer	0	-8 965	0
Värmeanläggning/undercentral	-10 000	0	-20 000
Ventilation	-10 000	-17 072	-50 000
Elinstallationer	0	-2 892	-10 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	0	-10 000
Bredband	0	-6 800	0
Hiss	-118 000	-51 887	-15 000
Fönster	0	-6 073	0
Balkonger/altaner	0	-17 091	0
Garage/parkering	-15 000	-19 472	-25 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 091	-5 000
Vattenskada	0	-1 238 114	0
	-283 000	-1 380 937	-323 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-500 000	0	0
Elinstallationer	-10 000	0	-600 000
Balkonger/altaner	0	-64 350	0
Garage/parkering	0	-53 438	0
	-510 000	-117 788	-600 000
Taxebundna kostnader			
El	-300 000	-256 806	-225 000
Värme	-176 000	-185 175	-160 000
Vatten	-134 000	-122 254	-125 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-43 941	-45 000
	-660 000	-608 176	-555 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-41 218	-38 000
Kabel-TV	-157 000	-145 336	-149 000
	-207 000	-186 554	-187 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-22 690	-22 690	-24 000
	-22 690	-22 690	-24 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-2 536	-3 000
Tele- och datakommunikation	0	-147	-1 000
Juridiska åtgärder	0	0	-5 000
Föreningskostnader	-15 000	-15 885	-15 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-19 198	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-12 440	-11 000
Studieverksamhet	0	0	-3 000
Förvaltningsarvode	-70 000	-99 866	-101 000
Administration	-11 000	-22 796	-3 000
Korttidsinventarier	0	-1 248	0
Konsultarvode	0	-11 784	-40 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 500	-7 000
	-120 000	-192 398	-197 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-105 000	-76 100	-97 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Övriga arvoden	-6 000	-15 000	-15 000
Bilersättning skattefri	-3 000	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-15 048	-15 000
	-132 000	-109 148	-132 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 039 000	-1 038 750	-1 039 000
Förbättringar	-55 000	-54 205	-115 000
	-1 094 000	-1 092 955	-1 154 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 233 690	-3 856 205	-3 363 000
RÖRELSERESULTAT	1 216 610	1 782 984	1 285 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 659	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	73	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	36	0
Låneräntor	-1 825 000	-868 276	-762 000
	-1 825 000	-863 508	-762 000
RESULTAT	-608 390	919 476	523 600

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