



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg



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 HK18 i Göteborg

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.

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

Föreningens ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-31 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

Karl Magnus Rafael Österlind	Ordförande
Jenny Branegård	Ledamot
Alicia Bruun	Ledamot
Hans Holmgren	Ledamot
Patrik Nilsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Andersson	Ordinarie Extern	Auktoriserad Redovisningskonsult
-----------------	------------------	----------------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 10:18	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

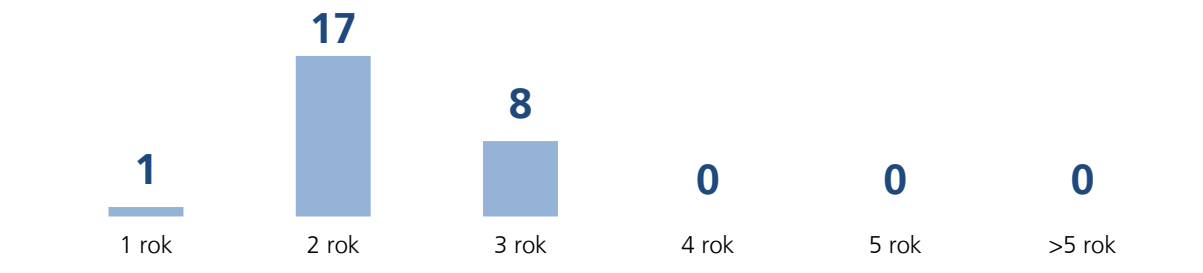
Fastigheten bebyggdes 1893 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 943 m², varav 1 840 m² utgör boyta och 103 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang Pad Thai	35 m ²	Tillsvidare
Wasa hårstudio	78 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal med förråd
Tvättstuga

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2021 - 2022	Tilluftsaggregat till verksamheterna startades upp, var inte i drift.
Renovering av golv i Thai-restaurang	2021	Färdigställes jan 2022
Planerat underhåll	År	Kommentar
Förbättring av evakueringsväg från 2 st lägenheter enligt krav efter brandbesiktning.	2023	Ansökan om bygglov inlämnat dec 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Teknisk förvaltning	Esplanad
SBC Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Ett kortfristigt lån om kr 200.000 togs upp i samband med att renoveringen av Thai-restaurangen färdigställdes.

En extra höjning av avgifterna om 5 % genomfördes 2022-07-01 för att få medel att betala installationerna till evakueringsvägar från de två lägenheterna i C-trappan.

Styrelsen planerar att genomföra avgiftshöjning även 2024-01-01 med då gällande indexändringar från nov 2022 till nov 2023.

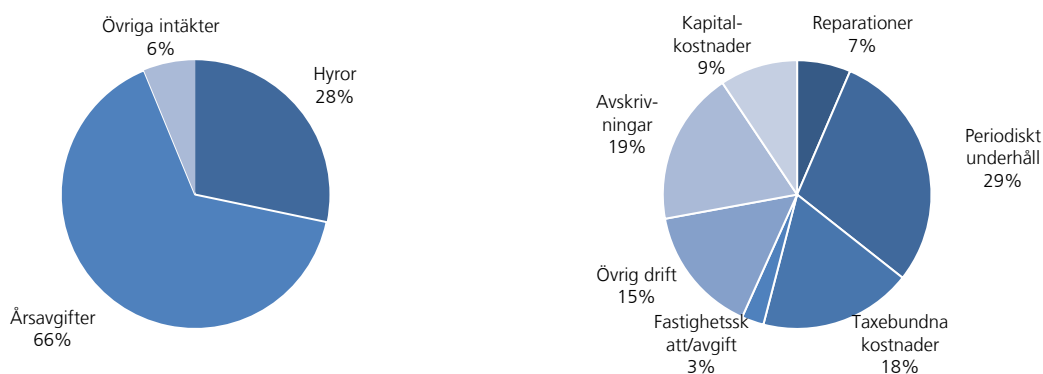
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10,85 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	530 048	2 115 808
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 835 924	1 600 191
Finansiella intäkter	7 774	27
Kapitaltillskott	230 403	0
Ökning av långfristiga skulder	200 000	500 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	223 101
	2 274 101	2 323 319
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	1 627 274	3 716 768
Finansiella kostnader	211 659	190 980
Ökning av kortfristiga fordringar	230 531	1 331
Minskning av kortfristiga skulder	119 389	0
	2 188 853	3 909 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	615 296	530 048
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	85 248	-1 585 760

*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

Renoveringen av restauranglokalen färdigställdes i januari 2022. Styrelsen beviljade innehavaren Anita Olsson lån på sammanlagt kr 242.000 att betalas tillbaka under 2,5 år till fast ränta om 7,5%. Pengarna användes till teknisk upprustning av lokalerna.

OVK-besiktningen genomfördes och en del fel upptäcktes och åtgärdades. Två lägenheter hade renoverats och då hade köken flyttats. Ventilationen hade inte ändrats. Lägenhetsinnehavarna ombesörjer erforderlig ombyggnad beräknas vara klara i januari 2023.

Sprängningarna under huset för Västlänken upplevdes som mycket störande. En del småfel har upptäckts. Kommer att åtgärdas när sprängningarna är avklarade. Huset har besiktigats i detalj två gånger innan arbetena påbörjades, och avkänningsinstrument finns monterade i källaren.

De flesta medlemmarna nappade på erbjudandet att få utbytt befintlig ytterdörr till dito av säkerhetsmodell. I samband med bytet så förnyades även föreningens gamla dörrar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	688	686	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 461	2 208	2 215	2 172
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 343	15 223	14 922	14 922
Elkostnad/m ² totalyta	41	18	14	18
Värmekostnad/m ² totalyta	100	107	86	96
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	29	27	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	98	208	214
Soliditet (%)	61	62	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-413	-2 725	100	3
Nettoomsättning (tkr)	1 718	1 592	1 604	1 497

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 840 m² bostäder och 103 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	44 309 981	0	0	44 309 981
Kapitaltillskott	1 623 502	230 403	0	1 393 099
Fond för yttre underhåll	269 125	269 125	-1 495 822	1 495 822
S:a bundet eget kapital	46 202 608	499 528	-1 495 822	47 198 902
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 669 329	-269 125	-1 229 087	-3 171 117
Årets resultat	-412 614	-412 614	2 724 909	-2 724 909
S:a fritt eget kapital	-5 081 943	-681 739	1 495 822	-5 896 026
S:a eget kapital	41 120 665	-182 211	0	41 302 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-412 614
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 400 204
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-269 125</u>
summa balanserat resultat	-5 081 943

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>269 125</u>
att i ny räkning överförs	-4 812 818

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 718 013	1 591 628
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 911	8 563
Summa rörelseintäkter		1 835 924	1 600 191
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 440 078	-3 488 643
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 196	-228 125
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-417 379	-417 379
Summa rörelsekostnader		-2 044 653	-4 134 147
RÖRELSERESULTAT		-208 729	-2 533 956
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 774	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-211 659	-190 980
Summa finansiella poster		-203 885	-190 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-412 614	-2 724 909
ÅRETS RESULTAT		-412 614	-2 724 909

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	66 110 061	66 527 440
Summa materiella anläggningstillgångar	66 110 061	66 527 440
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	66 110 061	66 527 440
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	23 411	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	879 290	586 922
Summa kortfristiga fordringar	902 701	586 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	902 701	586 922
SUMMA TILLGÅNGAR	67 012 762	67 114 362

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 309 981	44 309 981
Kapitaltillskott		1 623 502	1 393 099
Fond för yttre underhåll	Not 9	269 125	1 495 822
Summa bundet eget kapital		46 202 608	47 198 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 669 329	-3 171 117
Årets resultat		-412 614	-2 724 909
Summa fritt eget kapital		-5 081 943	-5 896 026
SUMMA EGET KAPITAL		41 120 665	41 302 876
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	18 770 000	17 000 000
Summa långfristiga skulder		18 770 000	17 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	6 700 000	8 270 000
Leverantörsskulder		53 223	190 771
Skatteskulder		117 818	114 588
Övriga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	201 056	186 127
Summa kortfristiga skulder		7 122 097	8 811 486
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 012 762	67 114 362

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	120 år	120 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 202 326	1 141 907
Hyror bostäder	203 820	199 276
Hyror lokaler	315 463	266 587
Hysesrabatt	-12 705	-19 868
Värmeintäkter	1 860	3 719
Överlåtelse/pantsättning	7 245	0
Öresutjämning	4	7
	1 718 013	1 591 628

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	1 532
Försäkringsersättning	84 765	0
Återbäring försäkringsbolag	3 206	2 391
Övriga intäkter	29 940	4 640
	117 911	8 563

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	10 830	8 639
	Snöröjning/sandning	12 419	10 121
	Sotning	6 025	0
	Hissbesiktning	3 506	3 416
	Gemensamma utrymmen	4 221	4 605
	Gård	1 994	2 718
	Serviceavtal	15 049	13 738
	Förbrukningsmateriel	750	2 595
	Brandskydd	50 281	13 573
		105 075	59 405
	Reparationer		
	Tvättstuga	263	3 390
	Lås	6 786	2 861
	VVS	4 750	73 745
	Värmeanläggning/undercentral	0	21 959
	Ventilation	104 834	21 313
	Elinstallationer	5 516	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 855
	Hiss	5 544	54 664
	Tak	1 301	0
	Fönster	0	544
	Skador/klotter/skadegörelse	1 016	325
	Vattenskada	16 066	112 248
		146 075	294 904
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	228 163	0
	Entré/trapphus	266 610	0
	Ventilation	107 381	0
	Tak	56 000	0
	Fasad	0	101 103
	Fönster	0	2 563 160
		658 154	2 664 263
	Taxebundna kostnader		
	El	79 890	34 035
	Värme	194 877	207 335
	Vatten	56 800	55 555
	Sophämtning/renhållning	76 865	62 248
	Grovsopor	6 614	0
		415 046	359 173
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 428	29 205
	Kabel-TV	25 166	24 009
		55 594	53 214
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 134	57 684
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 440 078	3 488 643

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	3 567	3 752
	Tele- och datakommunikation	900	900
	Juridiska åtgärder	16 125	0
	Hyresförluster	0	4
	Revisionsarvode extern revisor	0	10 000
	Föreningskostnader	450	700
	Styrelseomkostnader	0	2 453
	Fritids- och trivselkostnader	0	304
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	121 917	119 320
	Administration	11 299	2 192
	Konsultarvode	32 938	83 500
		187 196	228 125

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	389 508	389 508
	Förbättringar	27 871	27 871
		417 379	417 379

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 209 608	70 209 608
	Utgående anskaffningsvärde	70 209 608	70 209 608
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 682 168	-3 264 789
	Årets avskrivningar enligt plan	-417 379	-417 379
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 099 547	-3 682 168
	Planenligt restvärde vid årets slut	66 110 061	66 527 440
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 887 399	21 887 399
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 697 000	21 059 000
	Taxeringsvärde mark	41 567 000	43 516 000
		62 264 000	64 575 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	60 200 000	62 600 000
	Lokaler	2 064 000	1 975 000
		62 264 000	64 575 000

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	57 742	56 874
	Klientmedel hos SBC	263 285	530 048
	Kortfristiga lånefordringar	206 252	0
	Räntekonto hos SBC	352 011	0
		879 290	586 922

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 495 822	1 226 697
	Reservering enligt stadgar	269 125	269 125
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 495 822	0
	Vid årets slut	269 125	1 495 822

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,470 %	7 000 000	7 000 000	2024-01-30
Handelsbanken	0,700 %	5 000 000	5 000 000	2025-06-30
Handelsbanken	0,810 %	5 000 000	5 000 000	2026-06-30
Handelsbanken	2,590 %	6 500 000	6 500 000	2023-02-02
Handelsbanken	3,850 %	200 000	0	2023-03-01
Handelsbanken	3,990 %	1 270 000	1 270 000	2027-09-30
Handelsbanken	4,190 %	500 000	500 000	2027-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut	25 470 000	25 270 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 700 000	-8 270 000	
		18 770 000	17 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 470 000 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	26 000 000	26 000 000
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	33 226	17 305
	Avgifter och hyror	161 013	150 421
	Värme	0	18 401
	Brandskydd	6817	
		201 056	186 127

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Åtgärda anmärkningar från brandinspektionen gällande evakueringsväg från två lägenheter i C-trappan.

Styrelsens underskrifter

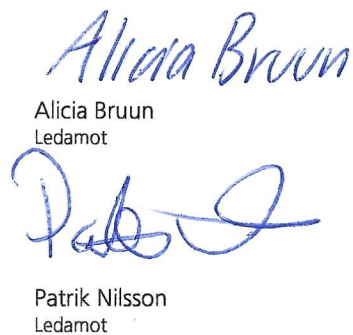
Göteborg den 20/4 2023



Karl Magnus Rafael Österlind
Ordförande



Jenny Branegård
Ledamot



Alicia Bruun
Ledamot



Klas Anders Friberg
Ledamot



Patrik Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2023



Karin Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg, org nr: 769623-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Revisorns ansvar

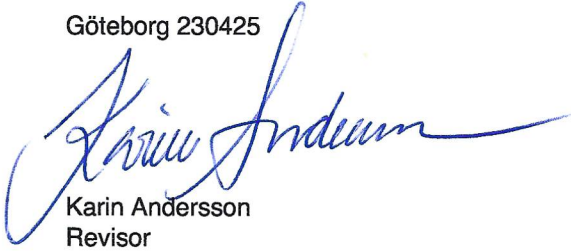
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

* på något annat sätt handlat i strid med, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning.

Göteborg 230425



Karin Andersson
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se