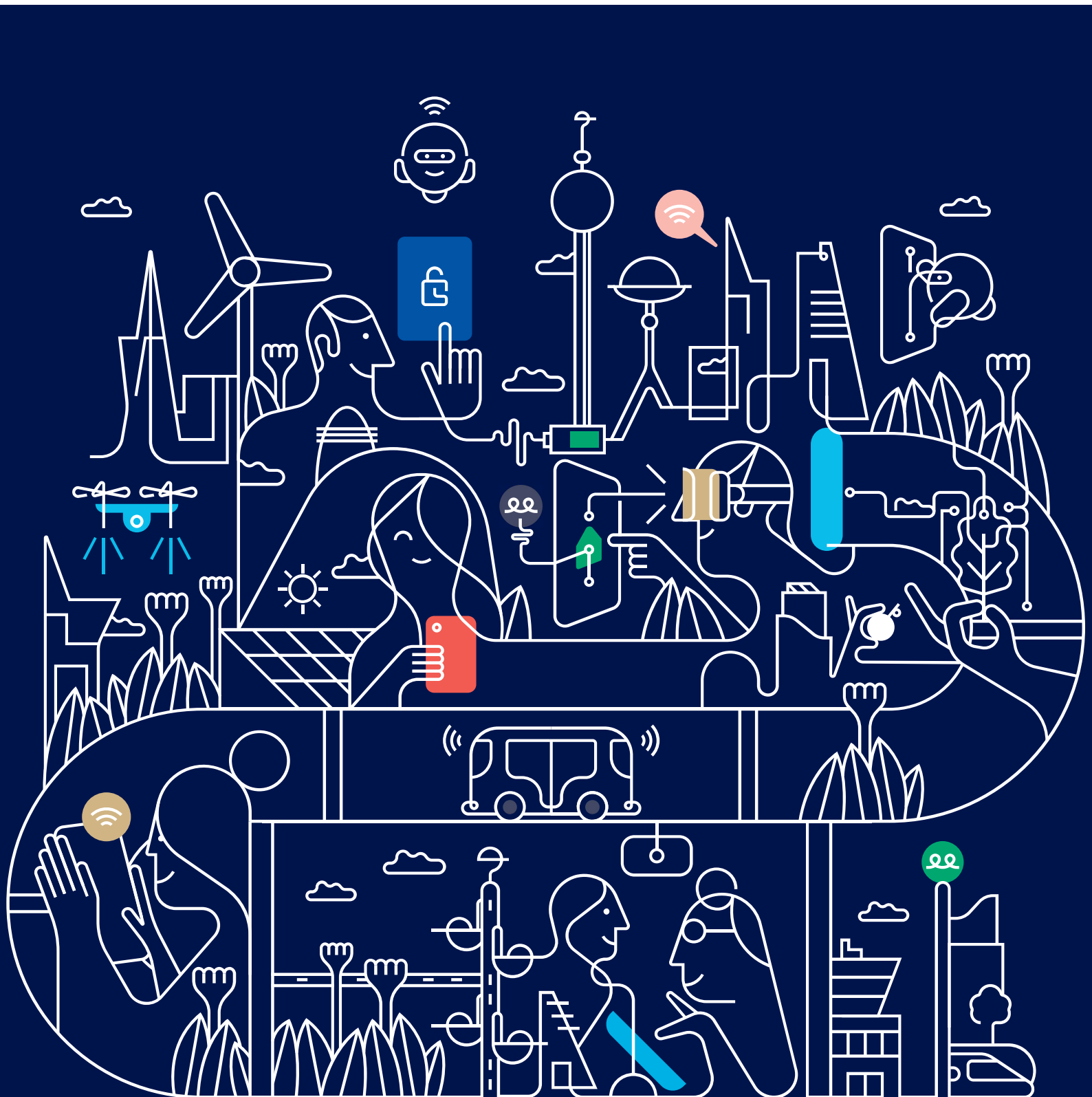




Varsågod!

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 byggentreprenader 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 Lagmansplatsen

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 2021 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 2004-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-05 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-10 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

Fredrik Nordén	Ordförande
Andrea Andersson	Ledamot
Karl Arvid Jörstam	Ledamot
Maria Marmgren	Ledamot
Björn Olsson	Ledamot

Quentin Barbier	Suppleant
-----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Lomander	Ordinarie Extern	J2 Redovisning AB
----------------	------------------	-------------------

Valberedning

Åsa Arvidsson	
Georgina Preston	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Källtorp 26:35	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

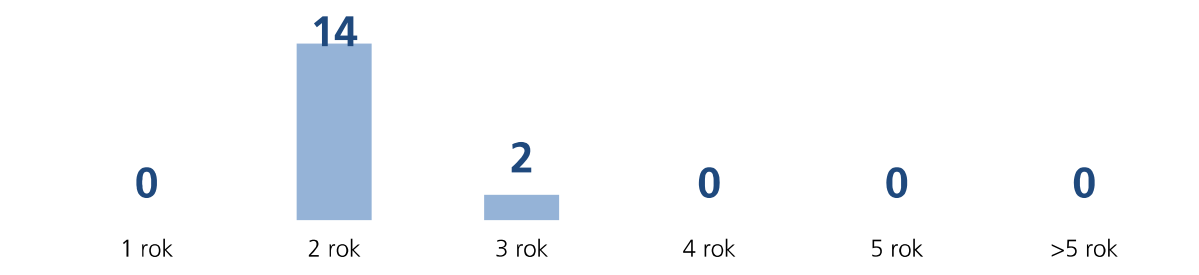
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1974.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 782 m², varav 782 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal för pingis m m
Övernattningslägenhet för våra
medlemmars anhöriga och vänner

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering in- och utsida av altan/soprumbyggnad	2022	Hansson och söner AB
Motorbyte höger tvättmaskin	2022	Maximal hushållsservice AB
Installation av seriekopplade brandvarnare i gemensamma utrymmen	2021	Utfört av Presto AB
Byte av ventiler på inkommande vatten	2021	Vattenmätare byte med elektronisk avläsning
Lagning av takläckage ovan uppgång C	2020	
Byte av värme element på tvättmaskinerna	2020	
Fastsättning av hängränna och stuprör	2018	
Energideklaration	2018	Utförd av Aktea Energy AB
Byte expansionskärl	2018	
Besiktning av hängrännor och stuprör	2018	De är av aluminium med lång hållbarhet
Relining av avlopp under källargolv	2017	
Byte av trumma och lager i den andra tvättmaskinen	2016	
Byte cirkulationspump för värmesystemet	2016	
Installation av fiber	2016	Telia öppen fiber. Kan välja flera operatörer
Byte av trumma och lager i ena tvättmaskinen	2015	
Renovering av källarfönster	2014	
Renovering av elkablar	2012	Trappuppgångar och källare
Tätning av altan	2012	Taket över soprum
Nya fönster i lägenheterna	2011	Elitfönster
Renovering av ytterdörrar	2010	3 ytterdörrar
Nya lägenhetsdörrar	2010	Säkerhetsdörrar
Energideklaration	2009	Utförd av Anticimex
Omläggning av tak	2008 - 2009	Påbörjad dec 2008. Avslutas Feb 2009
Installation av två nya tvättmaskiner	2007	
Elstambyte	2007 - 2008	Avslutad jan. 2008. Avsåg indragning av trefas till alla lägenheter pga byte från gas-till el-spisar
Byte, nya tvättmaskiner	2007	
Ny torktumlare	2006	
Byte av avloppsstam	1990 - 1991	enl tidigare ägare
Planerat underhåll	År	
Byte avfuktare i torkrum vid behov	2021-2025	
Nya tvättmaskiner	2022-2025	
Renovering av källargolv	2022-2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

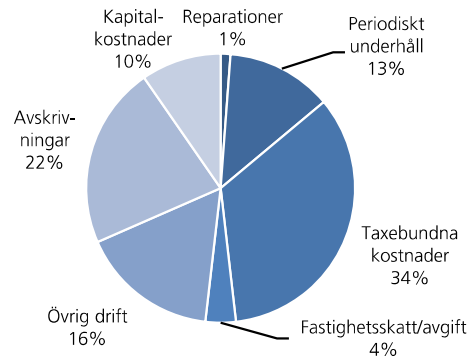
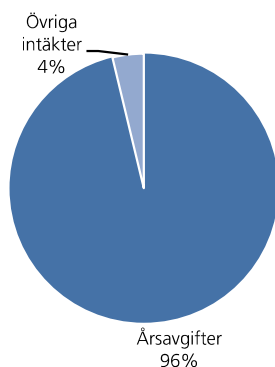
Styrelsen planerar i nuläget inga fler avgiftshöjningar under 2023. Detta kan komma att ändras beroende på inflationsutvecklingen och bolåneränteutveckling.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 386 901	1 205 712
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	651 694	627 170
Finansiella intäkter	4 446	436
Minskning kortfristiga fordringar	0	283
Ökning av kortfristiga skulder	22 315	0
	678 455	627 889
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	454 513	327 540
Finansiella kostnader	64 374	64 860
Minskning av långfristiga skulder	644 000	44 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	10 299
	1 162 887	446 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	902 469	1 386 901
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-484 432	181 189

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Soprummet renoverades invändigt och utvändigt.

Extra amortering på föreningens lån om totalt 600 000 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	802	796	790	784
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 457	6 280	6 336	6 393
Elkostnad/m ² totalyta	22	22	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	156	160	131	139
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	63	48	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	83	102	104
Soliditet (%)	72	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-8	90	-76	109
Nettoomsättning (tkr)	648	625	618	621

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 782 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	8 838 824	0	0	8 838 824
Upplåtelseavgifter	2 026 023	0	0	2 026 023
Fond för yttre underhåll	432 510	92 000	0	340 510
S:a bundet eget kapital	11 297 357	92 000	0	11 205 357
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-39 159	-92 000	89 848	-37 006
Årets resultat	-8 105	-8 105	-89 848	89 848
S:a fritt eget kapital	-47 263	-100 105	0	52 841
S:a eget kapital	11 250 094	-8 105	0	11 258 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-8 105
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	52 842
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 000
summa balanserat resultat	-47 263

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

84 292
37 029

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	648 022	625 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 672	2 110
Summa rörelseintäkter		651 694	627 170

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-387 435	-288 943
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 078	-38 597
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-145 358	-145 358
Summa rörelsekostnader		-599 871	-472 898

RÖRELSERESULTAT

51 824 **154 272**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 446	436
Räntekostnader och liknande resultatposter	-64 374	-64 860
Summa finansiella poster	-59 928	-64 424

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-8 105 **89 848**

ÅRETS RESULTAT

-8 105 **89 848**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	14 754 929	14 900 287
Summa materiella anläggningstillgångar	14 754 929	14 900 287
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 754 929	14 900 287
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	902 470	1 386 902
Summa kortfristiga fordringar	902 470	1 386 902
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	902 470	1 386 902
SUMMA TILLGÅNGAR	15 657 399	16 287 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 864 847	10 864 847
Fond för yttre underhåll	Not 10	432 510	340 510
Summa bundet eget kapital		11 297 357	11 205 357
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-39 159	-37 006
Årets resultat		-8 105	89 848
Summa fritt eget kapital		-47 263	52 841
SUMMA EGET KAPITAL		11 250 094	11 258 198
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 913 000	2 040 000
Summa långfristiga skulder		1 913 000	2 040 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 354 000	2 871 000
Leverantörsskulder		47 078	33 207
Skatteskulder		24 304	23 344
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	68 923	61 439
Summa kortfristiga skulder		2 494 305	2 988 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 657 399	16 287 189

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	100
Fastighetsförbättringar	100	100
Bredband	10	10
Fönster	50	50

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	627 109	622 475
Hysesrabatt	0	-3 332
Överlåtelse/pantsättning	8 936	4 042
Avgift andrahandsuthyrning	11 986	1 891
Öresutjämning	-8	-16
	648 022	625 060

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	2 344	2 050
Övriga intäkter	1 328	60
	3 672	2 110

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 250	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	19 000	0
	Gård	0	2 481
	Serviceavtal	0	1 250
	Förbrukningsmateriel	575	911
	Brandskydd	0	3 650
	Fordon	498	390
		21 323	8 682
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 653	1 244
	VVS	0	4 480
	Elinstallationer	0	5 276
		7 653	11 000
	Periodiskt underhåll		
	Tak	84 292	0
		84 292	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 031	17 130
	Värme	122 016	125 331
	Vatten	49 280	49 605
	Sophämtning/renhållning	39 564	33 107
		227 891	225 173
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 972	20 744
		21 972	20 744
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 304	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	387 435	288 943
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 877	938
	Revisionsarvode extern revisor	4 000	4 000
	Föreningskostnader	0	450
	Förvaltningsarvode	30 022	29 380
	Administration	15 054	1 829
	Konsultarvode	16 125	2 000
		67 078	38 597
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	101 243	101 243
	Fönster/dörrar och portar K3	18 330	18 330
	Förbättringar	25 785	25 785
		145 358	145 358
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 663 407	16 663 407
	Utgående anskaffningsvärde	16 663 407	16 663 407
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 763 120	-1 617 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-145 358	-145 358
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 908 478	-1 763 120
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 754 929	14 900 287
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 304 158	4 304 158
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 200 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 400 000
		19 800 000	19 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 800 000	19 000 000
		19 800 000	19 000 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	1	1
	Klientmedel hos SBC	90 023	336 466
	Räntekonto hos SBC	812 446	1 050 436
		902 470	1 386 902
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	340 510	376 599
	Reservering enligt stadgar	92 000	92 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-128 089
	Vid årets slut	432 510	340 510

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,650 %	600 000	800 000	2023-03-01
Handelsbanken	1,670 %	1 095 000	1 115 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,900 %	992 000	1 016 000	2027-01-30
Handelsbanken	3,080 %	635 000	1 035 000	2023-01-26
Handelsbanken	1,020 %	945 000	945 000	2025-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 267 000	4 911 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 354 000	-2 871 000	
		1 913 000	2 040 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 147 000 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 800 000	5 800 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	10 670	8 157
	Avgifter och hyror	58 252	53 282
		68 922	61 439

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Avgifterna höjdes med 6%.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Fredrik Nordén
Ordförande

Andrea Andersson
Ledamot

Karl Arvid Jörstam
Ledamot

Maria Marmgren
Ledamot

Björn Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Lomander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Lagmansplatsen

Organisationsnummer 769611-0910

Jag har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022 och får härmed avge följande berättelse:

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll samt andra handlingar som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna har detaljgranskats och jag har kunnat konstatera att de i årsredovisningen intagna balans- och resultaträkningarna, överensstämmer med föreningens bokföringshandlingar.

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning avseende de till mig överlämnade

redovisningshandlingarna, bokföring eller inventering av föreningens tillgångar och ej heller beträffande förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

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

Göteborg 2022-05-16

X

Johan Lomander
Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	659 823	627 109	627 000
Överlåtelse/pantsättning	0	8 936	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	11 986	0
Öresutjämning	0	-8	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 344	0
Övriga intäkter	0	1 328	0
	659 823	651 694	627 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-1 250	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-19 000	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-3 000	0	-8 000
Serviceavtal	-2 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-575	-2 000
Brandskydd	-5 000	0	0
Fordon	0	-498	0
	-12 000	-21 323	-13 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-19 000	0	-25 000
Tvättstuga	0	-7 653	0
	-19 000	-7 653	-25 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-75 000
Tak	0	-84 292	0
	0	-84 292	-75 000
Taxebundna kostnader			
El	-70 000	-17 031	-18 000
Värme	-139 000	-122 016	-120 000
Vatten	-55 000	-49 280	-45 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-39 564	-30 000
	-301 000	-227 891	-213 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-21 972	-22 000
	-23 000	-21 972	-22 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-26 000	-24 304	-24 000
	-26 000	-24 304	-24 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 877	-1 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-5 000	-4 000	-5 000
Föreningskostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-33 000	-30 022	-31 000
Administration	-2 000	-15 054	-1 000
Konsultarvode	0	-16 125	0
	-42 000	-67 078	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-102 000	-101 243	-102 000
Fönster/dörrar och portar K3	-19 000	-18 330	-19 000
Förbättringar	-26 000	-25 785	-26 000
	-147 000	-145 358	-147 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-570 000	-599 871	-559 000
RÖRELSERESULTAT	89 823	51 824	68 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	4 446	0
Låneräntor	-95 000	-64 374	-75 000
	-93 000	-59 928	-75 000
RESULTAT	-3 177	-8 105	-7 000

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