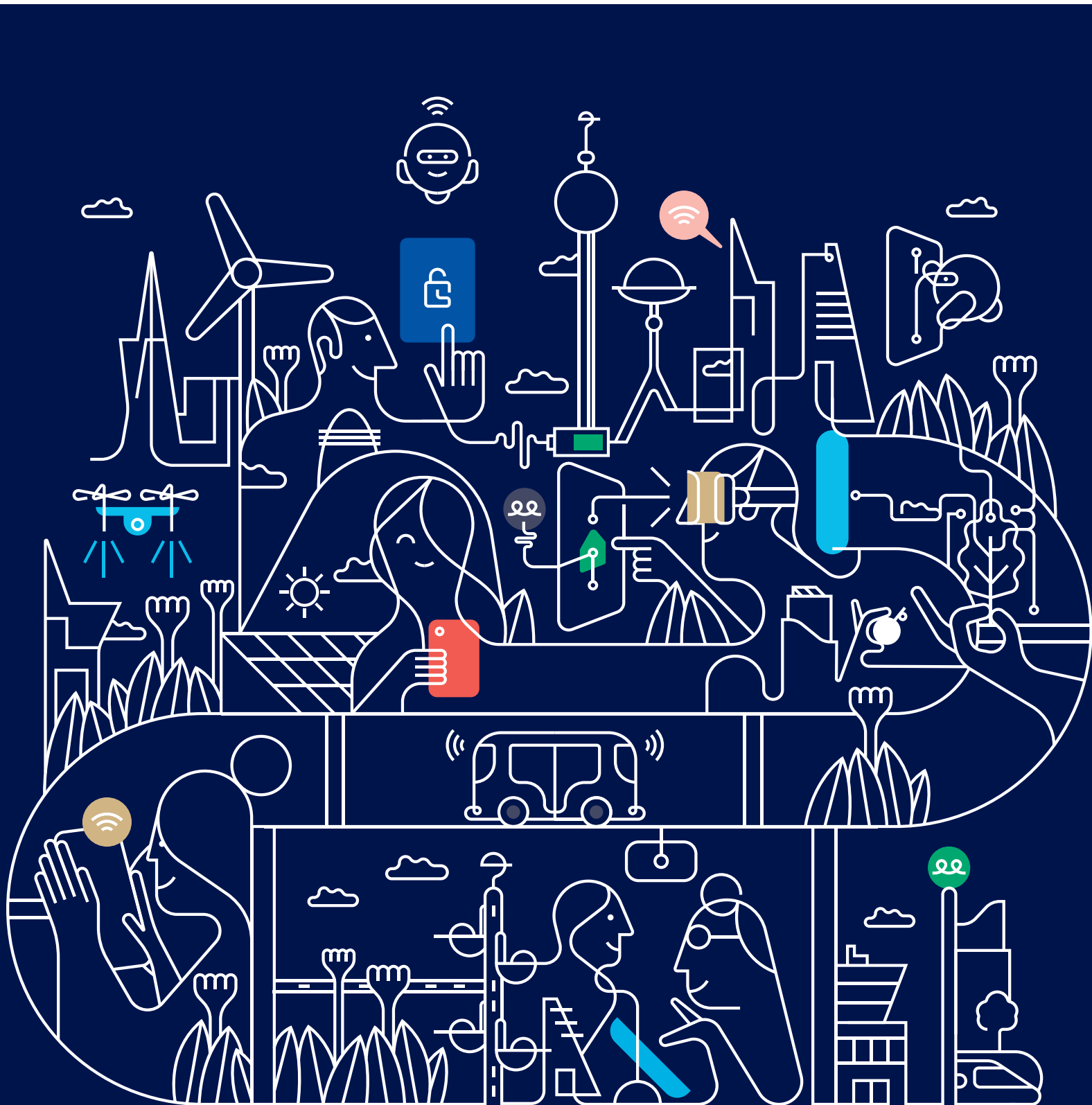




Varsågod!

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 Sylvestergatan 5

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-24 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

Per Brodén	Ordförande
Jan Aglöv	Ledamot
Philip Ericson	Ledamot
Mats Fornmark	Ledamot
Ann Lövdahl	Ledamot
Alexandra Orcander	Ledamot

Avgått i april 2023

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christian Ericson Ordinarie Intern

Valberedning

Jan Aglöv
Jakob Öster

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Johanneberg 5:2	2014	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

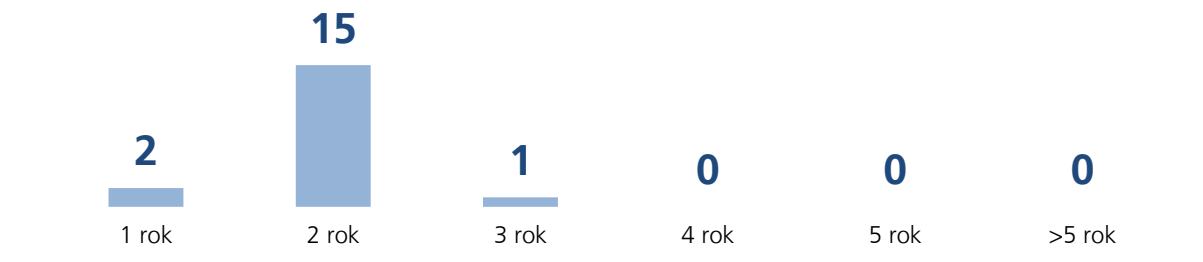
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 155 m², varav 1 155 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Utbyte till termostativred på samtliga radiatorer och av cirkulationspump mm för bättre funktion och lägre förbrukning.	2022
Nytt tätskikt och översyn räcke på balkong mot gatan	2022
Målning utvändigt av vissa fönster mot gatan	2022
Åtgärdat takplåt mot stupränna	2021 - 2022
Energideklaration	2021
Åtgärdat vattenavledning från stuprör gården mot ny avloppsledning	2021 - 2022
Renovering och ommålning av port, entré och hisskorg	2020
Planerat underhåll	År
Målning trapphus, ny armatur	2023
Spolning avlopp	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

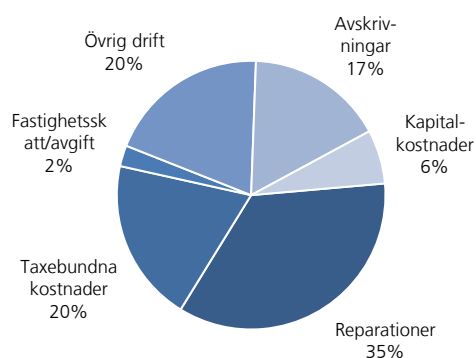
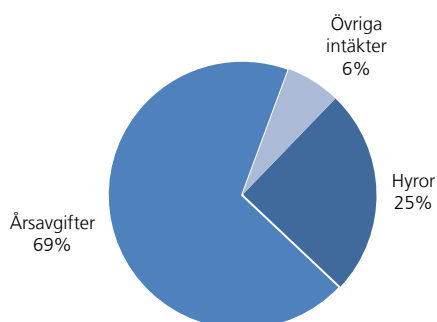
Föreningen har under året kunnat självfinansiera två större underhållsarbeten (se nedan) och ändå kunnat bibehålla likviditeten. Även om föreningen ännu fram till i april nästa år har en mycket låg låneränta, har vi under 2022 i likhet med alla andra fått kännas vid konsekvenserna av den höga inflationen. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 6 %. Några beslut om ytterligare höjda avgifter har i skrivande stund inte fattats. En nyss avslutad försäljning - egentligen upplåtelse med bostadsrätt - av en av föreningens två hyreslägenheter ger oss möjligheter att amortera vårt lån och förstärka likviditeten vid omförhandling 2024. Men också med denna förstärkning av ekonomin måste vi i vår planering naturligtvis ta höjd inte bara för eventuella kommande räntehöjningar utan också för fortsatt inflation och andra omvärldsförsämringar.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-10-01 med 6 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	411 614	244 955
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	808 439	839 082
Finansiella intäkter	1 619	84
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 173
Kapitaltillskott	0	35 000
Ökning av kortfristiga skulder	173 188	0
	983 246	876 338
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	849 010	526 894
Finansiella kostnader	72 076	100 315
Ökning av kortfristiga fordringar	69 376	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	82 469
	990 462	709 678
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	404 398	411 614
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 216	166 659

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året följt underhållsplanen och självfinansierat planerat utbyte till termostattvred på samtliga radiatorer och gjort vissa andra utbyten och justeringar av värmesystemet för att få en jämnare och mer effektiv uppvärmning. I samband med renoveringen av balkongen mot gatan, också den självfinansierad, renoverades smidesracket och gjordes högre för att möta moderna krav. Vi hann också påbörja och komma relativt långt med arbetena med att göra förträdgården vackrare, innan de hejdades av vintern.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	550	550	550
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 292	1 329	1 364	1 357
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 737	13 737	13 737	13 803
Elkostnad/m ² totalyta	22	13	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	101	112	91	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	35	33	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	87	156	158
Soliditet (%)	67	68	68	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-293	30	-437	-405
Nettoomsättning (tkr)	801	817	767	765

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 155 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				
Aktiekapital	31 000	0	0	31 000
Inbetalda insatser	34 193 647	0	0	34 193 647
Kapitaltillskott	903 700	0	0	903 700
Fond för yttre underhåll	266 733	145 904	-25 075	145 904
S:a bundet eget kapital	35 395 080	145 904	-25 075	35 274 251
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 807 204	-145 904	55 031	-5 716 331
Årets resultat	-293 327	-293 327	-29 956	29 956
S:a fritt eget kapital	-6 100 531	-439 231	25 075	-5 686 375
S:a eget kapital	29 294 549	-293 327	0	29 587 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-293 327
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 661 301
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-145 904
summa balanserat resultat	-6 100 532

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 100 532
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	800 866	817 437
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 573	21 645
Summa rörelseintäkter		808 439	839 082

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-785 035	-481 377
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 975	-45 517
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-182 299	-182 000
Summa rörelsekostnader		-1 031 309	-708 894

RÖRELSERESULTAT

-222 870 **130 188**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 619	84
Räntekostnader och liknande resultatposter	-72 076	-100 315
Summa finansiella poster	-70 457	-100 231

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-293 327 **29 956**

ÅRETS RESULTAT

-293 327 **29 956**

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader Not 7,12 42 963 463

43 145 762

Inventarier Not 8 0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

42 963 463

43 145 762

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

42 963 463

43 145 762

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 474 822

412 663

Summa kortfristiga fordringar

474 822

412 663

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

474 823

412 663

SUMMA TILLGÅNGAR

43 438 286

43 558 425

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		31 000	31 000
Medlemsinsatser		34 193 647	34 193 647
Kapitaltillskott		903 700	903 700
Fond för yttre underhåll	Not 10	266 733	145 904
Summa bundet eget kapital		35 395 080	35 274 251
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 807 204	-5 716 331
Årets resultat		-293 327	29 956
Summa fritt eget kapital		-6 100 531	-5 686 375
SUMMA EGET KAPITAL		29 294 549	29 587 876
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 861 000	13 861 000
Summa långfristiga skulder		13 861 000	13 861 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		212 912	26 577
Skatteskulder		3 136	2 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	66 689	80 090
Summa kortfristiga skulder		282 737	109 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 438 286	43 558 425

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboks slutet. 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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	554 640	554 640
Hyror bostäder	188 604	191 583
Hyror lokaler	0	2 500
Hyror parkering	12 000	12 000
Bredbandsintäkter	42 240	56 320
Överlåtelse/pantsättning	3 381	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	397
Öresutjämning	1	-3
	800 866	817 437

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	4 080	3 495
Övriga intäkter	3 493	18 150
	7 573	21 645

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 750	0
	Städning entreprenad	23 986	22 476
	Mattvätt/Hyrmattor	2 719	0
	Hissbesiktning	2 040	1 936
	Myndighetstillsyn	0	10 625
	Gemensamma utrymmen	1 116	2 232
	Sophantering	0	4 875
	Gård	3 247	3 319
	Förbrukningsmateriel	9 887	3 701
	Brandskydd	0	10 170
		46 745	59 334
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 184	0
	Entré/trapphus	5 686	0
	Lås	3 064	1 719
	VVS	2 063	1 438
	Elinstallationer	122 500	7 658
	Hiss	9 988	5 612
	Fasad	5 135	0
	Balkonger/altaner	193 570	0
	Skador/klotter/skadegörelse	31 583	25 664
		387 773	42 091
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	25 075
		0	25 075
	Taxebundna kostnader		
	El	24 852	15 545
	Värme	117 150	129 168
	Vatten	39 685	40 628
	Sophämtning/renhållning	35 683	42 531
		217 370	227 872
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 640	37 047
	Bredband	65 165	64 227
		105 805	101 274
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 342	25 731
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	785 035	481 377
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	626	1 563
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	752	0
	Förvaltningsarvode	42 397	41 484
	Administration	4 935	2 020
	Konsultarvode	14 815	0
		63 975	45 517

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	182 299	182 000
		182 299	182 000
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 419 762	44 419 762
	Utgående anskaffningsvärde	44 419 762	44 419 762
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 274 000	-1 092 001
	Årets avskrivningar enligt plan	-182 299	-182 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 456 299	-1 274 001
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 963 463	43 145 762
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 428 648	28 428 648
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 800 000
	Taxeringsvärde mark	21 000 000	21 400 000
		34 000 000	35 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 000 000	35 200 000
		34 000 000	35 200 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	127 390	127 390
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	127 390	127 390
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-127 390	-127 390
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-127 390	-127 390
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	3 736	1 049
	Klientmedel hos SBC	135 741	209 573
	Avräkning förvaltare	66 689	0
	Räntekonto hos SBC	268 656	202 041
		474 822	412 663

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	145 904	129 560
	Reservering enligt stadgar	145 904	145 904
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-25 075	-129 560
	Vid årets slut	266 733	145 904

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Danske Bank	0,000 %	0	13 861 000	Lånet löst
	Handelsbanken	0,520 %	13 861 000	0	2024-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		13 861 000	13 861 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			13 861 000	13 861 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 861 000 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	14 260 000	14 260 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Avgifter och hyror	66 689	80 090
		66 689	80 090

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En av våra två hyreslägenheter har 2023 försålts - eller egentligen upplåtits med bostadsrätt - med tillträde i början av juni 2023. Intäkterna från försäljningen kommer i huvudsak att användas till amortering av våra lån och bedöms på så sätt ge ett bra tillskott till föreningens ekonomi.

Våra lån är ännu och fram till april nästa år bundna till mycket låg ränta.

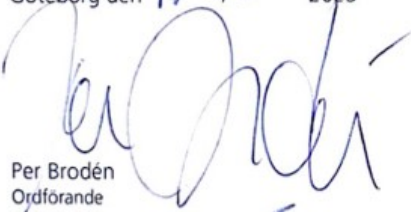
Vi planerar under året att med egenfinansiering utföra ommålning och sätta upp ny armatur i trapphuset lika med entrén och att genomföra spolning av avloppsrör.

Vi räknar i övrigt inte med några andra underhållsarbeten under året.

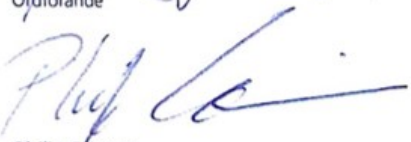
Arbetet med att färdigställa förträdgården tas upp igen i vår.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 15/5 2023



Per Brodén
Ordförande



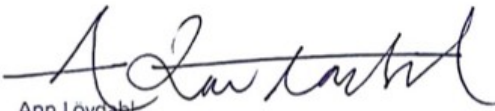
Philip Ericson
Ledamot



Jan Aglov
Ledamot



Mats Fornmark
Ledamot



Ann Lövdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2023



Christian Ericson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till Årsmötet 2023 i BRF Sylvestergatan 5

Org. Nr 766928-8864

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Sylvestergata 5 för år 2022.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed, varför jag tillstyrker

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut, varför jag tillstyrker

- Att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 24 maj 2023



Christian Ericson

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