



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 Basunen i Kungsbacka

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2051.
- Större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Byte av tvättmaskiner i tvättstugan.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|-------------------------|------------|
| Lars-Henrik Ander | Ordförande |
| Helen Carlsson | Ledamot |
| Erik Håkansson | Ledamot |
| Björn Holger Jangerud | Ledamot |
| Jan-Allan Larsson | Ledamot |
| Göran Wallace Ramstedt | Ledamot |
| Lars Christian Svensson | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|-------------------|------------------|---------------|
| Malin Johannesson | Ordinarie Extern | BoRevision AB |
| Magnus Emilsson | Suppleant Extern | BoRevision AB |
| Gunnar Hegge | Ordinarie Intern | |

Valberedning

Per Anders Hallström
Lars Lannetun
Helena Söderberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|------------|
| Fors 1:339 | 1989 | Kungsbacka |

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump via vattenradiator.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 46 småhus.

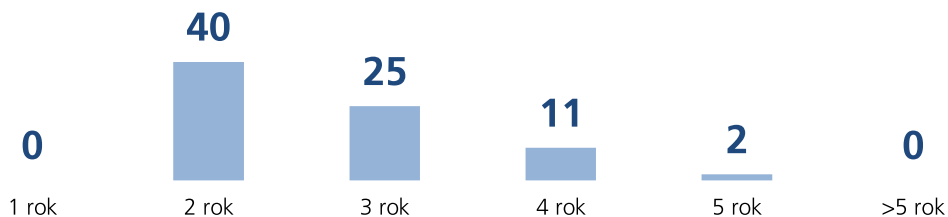
Värdeåret är 1990.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 618 m², varav 5 618 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

2 tvättstugor
gemensamhetslokal m bastu
styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll planeras:

| Planerat underhåll | År |
|--------------------|------|
| ovk-besiktning | 2023 |
| service på pannor | 2023 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

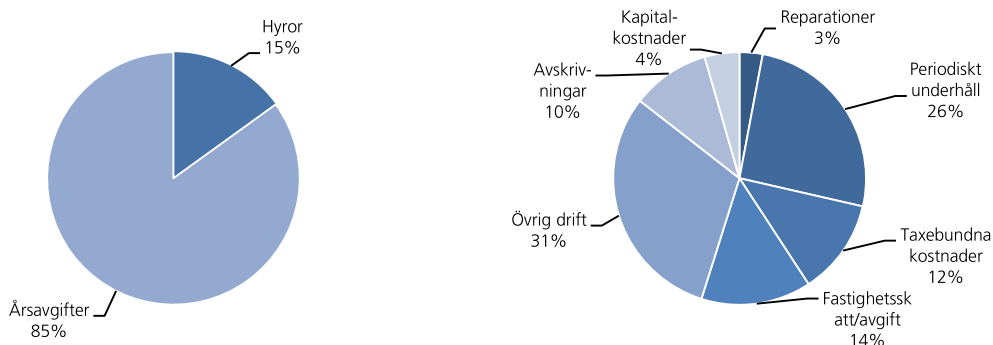
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------------|-----------------------|
| SBC | Ekonomisk förvaltning |
| Kungariket Fastighetservice | Mark och Fastigheter |

Föreningens ekonomi

Föreningens lån uppgår till ca 17 miljoner kr fördelat på 78 lägenheter.

Under året har en hyresrätt sålts, för 3,7 milj. kr. Föreningen har nu två hyresrätter kvar att på sikt sälja.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Underhållsarbeten, såsom: byte av fönster, burspråk, dörrar, strömbrytare i carport utbytta efter behov

2 nya pannor installerat, ny tvättmaskin installerat

renovering av basunv. 118 inför försäljning

Diverse ytterbelysning uppsatt

Klätt in en tegelvägg m träfasad.

Stora delar av carportarnas träfasader utbytta och målade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 100
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 101

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 472 | 514 | - | - |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 2 932 | 3 519 | - | - |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 24 | - | - |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 3 | 2 | - | - |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 26 | 29 | - | - |
| Soliditet (%) | 81 | 77 | 76 | 75 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -114 | 588 | -1720 | 626 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 138 | 3 430 | 3429 | 3369 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 618 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 | 60 466 415 | 876 325 | 0 | 59 590 090 |
| Upplåtelseavgifter | 7 917 492 | 2 823 675 | 0 | 5 093 817 |
| Fond för yttre underhåll | 1 873 696 | 850 000 | 0 | 1 023 696 |
| S:a bundet eget kapital | 70 257 603 | 4 550 000 | 0 | 65 707 603 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 593 644 | -850 000 | 587 817 | 855 827 |
| Årets resultat | -113 782 | -113 782 | -587 817 | 587 817 |
| S:a fritt eget kapital | 479 862 | -963 782 | 0 | 1 443 644 |
| S:a eget kapital | 70 737 465 | 3 586 218 | 0 | 67 151 247 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | -113 782 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 1 443 644 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-850 000</u> |
| summa balanserat resultat | 479 862 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | <u>835 871</u> |
| att i ny räkning överförs | 1 315 733 |

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 | 3 138 403 | 3 429 891 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 12 195 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 138 403 | 3 442 086 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 442 453 | -1 818 777 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -202 664 | -394 594 |
| Personalkostnader | Not 6 | -143 692 | -148 050 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -323 281 | -332 168 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 112 090 | -2 693 590 |
| RÖRELSERESULTAT | | 26 313 | 748 496 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 195 | 163 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -144 290 | -160 842 |
| Summa finansiella poster | | -140 095 | -160 679 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -113 782 | 587 817 |
| ÅRETS RESULTAT | | -113 782 | 587 817 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 8,13 | 84 556 654 | 84 879 935 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 84 556 654 | 84 879 935 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 84 556 654 | 84 879 935 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 19 310 | 9 286 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 3 052 446 | 2 076 425 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10 | 0 | 94 476 |
| Summa kortfristiga fordringar | 3 071 756 | 2 180 187 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 38 290 | 66 324 |
| Summa kassa och bank | 38 290 | 66 324 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 3 110 046 | 2 246 511 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 87 666 700 | 87 126 446 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 68 383 907 | 64 683 907 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 873 696 | 1 023 696 |
| Summa bundet eget kapital | | 70 257 603 | 65 707 603 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 593 644 | 855 827 |
| Årets resultat | | -113 782 | 587 817 |
| Summa fritt eget kapital | | 479 862 | 1 443 644 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 70 737 465 | 67 151 247 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 13 519 776 | 13 816 776 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 519 776 | 13 816 776 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 2 950 500 | 5 950 500 |
| Leverantörsskulder | | 96 240 | 60 076 |
| Skatteskulder | | 53 697 | 34 769 |
| Övriga skulder | | 10 044 | -1 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 298 978 | 113 079 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 409 459 | 6 158 423 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 87 666 700 | 87 126 446 |

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 för första gången, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 678 083 | 2 887 992 |
| Årsavgifter - bortfall | -25 714 | 0 |
| Hyror bostäder | 142 712 | 227 136 |
| Hyror parkering | 35 085 | 0 |
| Hyror garage | 82 750 | 282 360 |
| Hyror förråd | 30 900 | 32 400 |
| Hyror carport | 177 795 | 0 |
| Överlåtelse/pantsättning | 14 790 | 0 |
| Gästlägenhet | 2 000 | 0 |
| Öresutjämning | 2 | 3 |
| | 3 138 403 | 3 429 891 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 12 195 |
| | 0 | 12 195 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 177 589 | 142 707 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 19 694 | 46 325 |
| | Snöröjning/sandning | 75 259 | 82 049 |
| | Myndighetstillsyn | 30 500 | 0 |
| | Gård | 3 176 | 0 |
| | Serviceavtal | 0 | 1 213 |
| | Förbrukningsmateriel | 4 765 | 6 748 |
| | Brandskydd | 1 363 | 0 |
| | | 312 346 | 279 043 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | -52 163 | 10 391 |
| | Hyreslägenheter | 145 | 0 |
| | Tvättstuga | 53 147 | 0 |
| | Lås | 3 658 | 0 |
| | VVS | 55 639 | 17 067 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 16 304 | 15 842 |
| | Elinstallationer | 15 625 | 17 223 |
| | Huskropp utvändigt | 0 | 266 563 |
| | Fönster | 3 863 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 12 463 |
| | Övrigt | 0 | 13 273 |
| | | 96 218 | 352 821 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 672 552 | 0 |
| | VVS | 0 | 48 745 |
| | Värmeanläggning | 163 319 | 0 |
| | Huskropp utvändigt | 0 | 189 842 |
| | Mark/gård/utemiljö | 0 | 85 750 |
| | | 835 871 | 324 337 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 146 057 | 132 734 |
| | Vatten | 16 171 | 11 829 |
| | Sophämtning/renhållning | 237 927 | 222 558 |
| | | 400 155 | 367 121 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 71 501 | 50 868 |
| | Kabel-TV | 268 031 | 0 |
| | | 339 532 | 50 868 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 458 331 | 444 588 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 442 453 | 1 818 777 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 483 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 4 021 | 211 576 |
| | Inkassering avgift/hyra | 512 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 1 125 | 14 875 |
| | Föreningskostnader | 3 899 | 0 |
| | Styrelseomkostnader | 3 896 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 9 067 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 79 083 | 115 324 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 3 126 |
| | Administration | 47 584 | 3 010 |
| | Korttidsinventarier | 2 994 | 25 859 |
| | Konsultarvode | 50 000 | 0 |
| | Övriga driftskostnader | 0 | 20 824 |
| | | 202 664 | 394 594 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 121 999 | 123 997 |
| | Sociala kostnader | 21 693 | 24 053 |
| | | 143 692 | 148 050 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 323 281 | 323 638 |
| | Inventarier | 0 | 8 530 |
| | | 323 281 | 332 168 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 87 960 173 | 87 960 173 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 87 960 173 | 87 960 173 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -3 080 238 | -2 756 600 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -323 281 | -323 638 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 403 519 | -3 080 238 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 84 556 654 | 84 879 935 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 49 927 080 | 49 927 080 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 67 507 000 | 63 107 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 54 350 000 | 55 350 000 |
| | | 121 857 000 | 118 457 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 121 857 000 | 118 457 000 |
| | | 121 857 000 | 118 457 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 12 525 | 10 065 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 985 726 | 0 |
| | Avräkning förvaltare | 0 | 2 066 360 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 194 | 0 |
| | | 3 052 446 | 2 076 425 |
| Not 10 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | övriga uppl intäkter | 0 | 94 476 |
| | | 0 | 94 476 |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 1 023 696 | 498 033 |
| | Reservering enligt stadgar | 850 000 | 850 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -324 337 |
| | Vid årets slut | 1 873 696 | 1 023 696 |

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | ändringsdag |
| Handelsbanken | 0,790 % | 1 003 000 | 1 003 000 | 2025-10-30 |
| Handelsbanken | 0,710 % | 9 156 500 | 9 255 500 | 2024-03-30 |
| Handelsbanken | 0,680 % | 3 657 276 | 3 756 276 | 2025-04-30 |
| Handelsbanken | 1,240 % | 2 653 500 | 0 | 2023-03-30 |
| Handelsbanken | - | 0 | 5 752 500 | - |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 16 470 276 | 19 767 276 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -2 950 500 | -5 950 500 | |
| | | 13 519 776 | 13 816 776 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 985 276 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 13 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 262 000 | 45 262 000 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 8 877 | 12 366 |
| Avgifter och hyror | 290 101 | 8 394 |
| Övriga uppl kostander | 0 | 92 319 |
| | 298 978 | 113 079 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Kungsbacka den / 2023

Lars-Henrik Ander
Ordförande

Helen Carlsson
Ledamot

Erik Håkansson
Ledamot

Björn Holger Jangerud
Ledamot

Jan-Allan Larsson
Ledamot

Göran Wallace Ramstedt
Ledamot

Lars Christian Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Malin Johannesson
Extern revisor

Gunnar Hegge
Intern revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Årsavgifter | 2 900 000 | 2 678 083 |
| Årsavgifter - bortfall | 0 | -25 714 |
| Hyror bostäder | 140 000 | 142 712 |
| Hyror parkering | 50 000 | 35 085 |
| Hyror garage | 19 000 | 82 750 |
| Hyror förråd | 33 000 | 30 900 |
| Hyror carport | 274 000 | 177 795 |
| Överlåtelse/pantsättning | 15 000 | 14 790 |
| Gästlägenhet | 0 | 2 000 |
| Öresutjämning | 0 | 2 |
| | 3 431 000 | 3 138 403 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | |
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetskötsel entreprenad | -160 000 | -177 589 |
| Fastighetskötsel beställning | -20 000 | -19 694 |
| Snöröjning/sandning | -100 000 | -75 259 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -30 500 |
| Gård | 0 | -3 176 |
| Förbrukningsmateriel | 0 | -4 765 |
| Brandskydd | 0 | -1 363 |
| | -280 000 | -312 346 |
| Reparationer | | |
| Fastighet förbättringar | -250 000 | 52 163 |
| Hyreslägenheter | 0 | -145 |
| Tvättstuga | 0 | -53 147 |
| Lås | 0 | -3 658 |
| VVS | 0 | -55 639 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -16 304 |
| Elinstallationer | 0 | -15 625 |
| Fönster | 0 | -3 863 |
| | -250 000 | -96 218 |
| Periodiskt underhåll | | |
| Byggnad | 0 | -672 552 |
| Värmeanläggning | 0 | -163 319 |
| | 0 | -835 871 |
| Taxebundna kostnader | | |
| El | -200 000 | -146 057 |
| Vatten | -13 000 | -16 171 |
| Sophämtning/renhållning | -224 000 | -237 927 |
| | -437 000 | -400 155 |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | -56 000 | -71 501 |
| Kabel-TV | -212 000 | -268 031 |
| | -268 000 | -339 532 |
| Fastighetsskatt | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -450 000 | -458 331 |
| | -450 000 | -458 331 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | |
| Kreditupplysning | -2 000 | -483 |
| Tele- och datakommunikation | -3 000 | -4 021 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | -512 |
| Revisionsarvode extern revisor | -15 000 | -1 125 |
| Föreningskostnader | -5 000 | -3 899 |
| Styrelseomkostnader | 0 | -3 896 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | -9 067 |
| Förvaltningsarvode | -83 000 | -79 083 |
| Administration | -12 000 | -47 584 |
| Korttidsinventarier | 0 | -2 994 |
| Konsultarvode | 0 | -50 000 |
| | -120 000 | -202 664 |
| Personalkostnader | | |
| Styrelsearvode | -116 000 | -115 999 |
| Revisionsarvode arvoderad | -2 000 | -2 000 |
| Övriga arvoden | -10 000 | -4 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -40 200 | -21 693 |
| | -168 200 | -143 692 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | |
| Byggnad | -323 638 | -323 281 |
| Inventarier | -8 530 | 0 |
| | -332 168 | -323 281 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -2 305 368 | -3 112 090 |
| RÖRELSERESULTAT | 1 125 632 | 26 313 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | |
| Ränteintäkter | 0 | 4 194 |
| Skatteränta ej skattepliktig | 0 | 1 |
| Låneräntor | -185 000 | -143 280 |
| Räntekostnader skattekonto | 0 | -179 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -831 |
| | -185 000 | -140 095 |
| RESULTAT | 940 632 | -113 782 |

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