

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 Drottninggatan 65

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 2022 och 2030.
- 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 1944-07-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i TROLLHÄTTAN.

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

Styrelsen

Kurt Claesson	Ordförande
Carina Ankersson	Ledamot
Kjell Niklas Calmtun	Ledamot
Åse Maria Hyrén	Ledamot
Elva Maria Ludvigsson	Ledamot
Tommi Pettersson	Ledamot
Ronny Lars-Ove Svantesson	Ledamot

flyttat fyllnadsväl 1 år

Filip Blom Hult	Suppleant
Erik Oscar Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carina Ankersson, Filip Blom Hult, Kurt Claesson, Åse Maria Hyrén, Erik Oscar Karlsson, Elva Maria Ludvigsson och Tommi Pettersson.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carin Olander

Ordinarie Extern

Av föreningen utsedd

Valberedning

Erik Ludvigsson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OXEN: 9		TROLLHÄTTAN

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via kommunal fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 2 flerbostadshus.

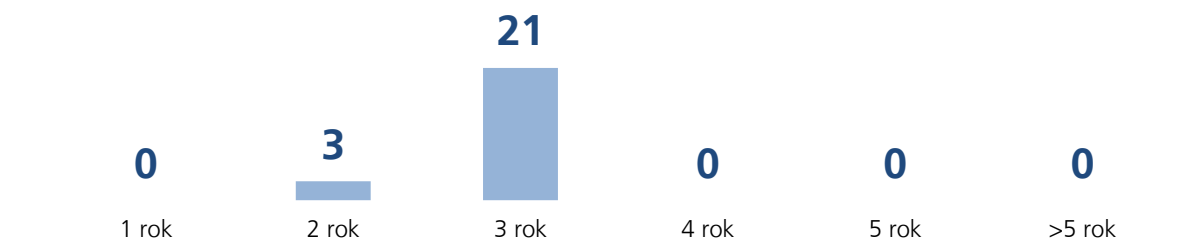
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 505 m², varav 1 505 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

Övrigt

Kommentar

Mötesrum och hobbylokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
utbyte av staket mot en häck	2022	
Omasfaltering av gård	2021	
Ny golvbeklädnad i källare	2020	
Inköp varmmangel	2019	
utbyte av ytterbelysning till sensorstyrd diodbelysning	2018	
Installation av fiber/bredband	2018	
automatstyrd belysning i trapphus	2017	
omläggning markyta mot gata	2017	
taktvätt, mossborttag.	2016	
Fasadvätt	2015	
Ommålning av trapphus	2015	
Utbyte tvättmaskin	2014	
Installation av filter värmesystem	2013	
Byte värmväxlare	2011	ingår i avtal om fjärrvärme
Elstambyte	2007	
Rörstambyte	2005	
Omputsning av fasad	2000	
Omläggning av tak	1995	
Nya balkonger	1990	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Administrationsavtal gällande bokföring och hyreshantering	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjur	Anticimex
Fjärrvärme	Trollhättan Energi
Trappstädning	Riksstädarna
Bredband, fiber	Trollhättan Energi
El	Trollhättan Energi fast pris t.om. 230501

Föreningens ekonomi

Även om årets resultat är negativt efter avsättning till yttre fond är föreningens ekonomi god. Föreningens tillgångar i likvida medel uppgår till 647 tkr. Det negativa resultatet härrör sig från en reparation av vattenläcka. Den kostade oss 76 tkr.

Inför 2023 har vi sett oss tvingade att höja avgifterna med 15%. Detta med anledning av höjda kostnader för värme, vatten, el och sophantering. Ökade kostnader med beräknade 36 tkr. Den största enskilda utgiften för föreningen är värme. Den utgör drygt 20% av våra kostnader.

Från en ränta på 1,14% fick vi en ränta på 4,14%. Vi har även ett lån som under kommande året skall skrivas om med troligen avsevärt högre ränta. Beräknad ökning av räntekostnad från 30 tkr till 45 tkr.

Vi har idag ett fast avtal på elförbrukning på 37,8 öre/kwh. Detta avtal löper t.o.m. April. Med dagens energipriser lär det bli avsevärt dyrare. Det är bara att hoppas på en kraftig vårflod, så att elpriserna ligger lågt när vi skall skriva ett nytt avtal.

Årets resultat belastar vårt kapital så vi behöver kompensera för detta och även öka på våra tillgångar på sikt. Om några år behöver vi se över våra tak. I planeringen ingår även tankar om solpaneler för el.

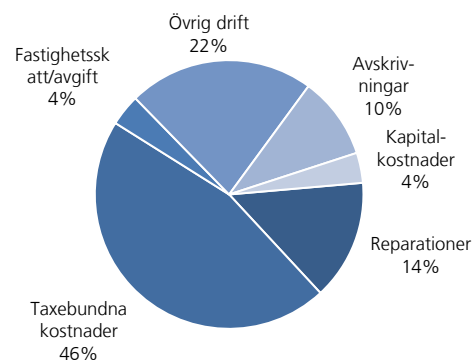
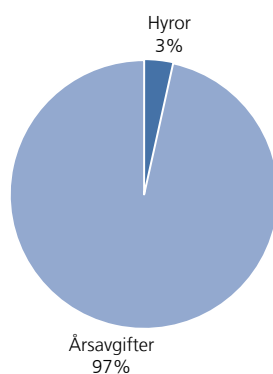
I övrigt hänvisas till den ekonomiska redovisningen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 275	757 473
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	867 288	867 230
Finansiella intäkter	2 628	207
Minskning kortfristiga fordringar	0	382
Ökning av kortfristiga skulder	50 001	33 682
	919 917	901 501
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	827 959	796 378
Finansiella kostnader	34 503	27 569
Ökning av kortfristiga fordringar	6 748	0
Minskning av långfristiga skulder	71 752	71 752
	940 962	895 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	742 230	763 275
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-21 045	5 802

*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

Utöver löpande underhåll har vi haft en reparation av en vattenläcka och utbyte av staket mot en tujahäck.

Kontroll och av samtliga termostater/värmeelement. Vid behov utbyte eller justering för att spara energi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	555	555	555	568
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 474	1 522	1 569	1 617
Elkostnad/m ² totalyta	72	71	61	58
Värmekostnad/m ² totalyta	152	136	124	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	43	46	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	18	21	23
Soliditet (%)	6	9	11	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-87	-51	85	64
Nettoomsättning (tkr)	867	867	865	886

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 505 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	30 000	0	0	30 000
Fond för yttre underhåll	345 511	56 400	0	289 111
S:a bundet eget kapital	375 511	56 400	0	319 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-136 459	-56 400	-50 951	-29 108
Årets resultat	-86 987	-86 987	50 951	-50 951
S:a fritt eget kapital	-223 446	-143 387	0	-80 059
S:a eget kapital	152 065	-86 987	0	239 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-86 987
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-80 059
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-56 400
summa balanserat resultat	-223 446

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-223 446
----------------------------------	-----------------

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	867 288	867 030
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	200
Summa rörelseintäkter		867 288	867 230
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-714 877	-686 943
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 872	-49 717
Personalkostnader	Not 6	-50 210	-59 718
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-94 441	-94 441
Summa rörelsekostnader		-922 400	-890 819
RÖRELSERESULTAT		-55 112	-23 589
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 628	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 503	-27 569
Summa finansiella poster		-31 875	-27 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 987	-50 951
ÅRETS RESULTAT		-86 987	-50 951

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	1 789 591	1 884 032
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 789 591	1 884 032
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 789 591	1 884 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 035	2 968
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	742 870	759 595
Summa kortfristiga fordringar		752 905	762 563
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 200	6 838
Summa kassa och bank		2 200	6 838
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		755 105	769 402
SUMMA TILLGÅNGAR		2 544 696	2 653 434

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	345 511	289 111
Summa bundet eget kapital		375 511	319 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-136 459	-29 108
Årets resultat		-86 987	-50 951
Summa fritt eget kapital		-223 446	-80 059
SUMMA EGET KAPITAL		152 065	239 052
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	750 000	1 444 418
Summa långfristiga skulder		750 000	1 444 418
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 468 418	845 752
Leverantörsskulder		29 305	0
Skatteskulder		3 780	3 215
Övriga skulder		951	9 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	140 177	111 756
Summa kortfristiga skulder		1 642 631	969 964
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 544 696	2 653 434

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 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	50 år	50 år
Elanläggning	20 år	20 år
Stambyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	834 956	834 956
Hyror lokaler	8 400	8 400
Hyror parkering	21 600	21 600
Hyror förråd	0	50
Elintäkter	717	2 007
Elintäkter laddstolpe	1 600	0
Öresutjämning	15	17
	867 288	867 030

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	200
	0	200

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 319	1 813
	Städning entreprenad	42 900	65 975
	Gemensamma utrymmen	0	3 141
	Gård	7 563	3 851
	Serviceavtal	4 233	4 102
	Förbrukningsmateriel	389	2 097
		58 404	80 979
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 415	0
	Entré/trapphus	4 018	0
	Lås	1 624	0
	VVS	1 681	149
	Värmeanläggning/undercentral	13 651	22 006
	Elinstallationer	0	320
	Mark/gård/utemiljö	25 102	1 109
	Skador/klotter/skadegörelse	3 618	0
	Vattenskada	76 302	0
		138 411	23 584
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	96 768
		0	96 768
	Taxebundna kostnader		
	El	108 304	106 246
	Värme	229 042	204 149
	Vatten	68 825	65 455
	Sophämtning/renhållning	32 513	31 057
		438 684	406 907
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 922	36 489
	Bredband	6 000	7 200
		42 922	43 689
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 456	35 016
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	714 877	686 943
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Föreningskostnader	1 920	450
	Fritids- och trivselkostnader	919	497
	Förvaltningsarvode	47 403	45 492
	Administration	3 040	3 030
	Korttidsinventarier	0	249
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 590	0
		62 872	49 717

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	42 650	51 150
	Löner	0	1 200
	Kostnadsersättningar	175	166
	Sociala kostnader	7 385	7 202
		50 210	59 718
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	50 679	50 679
	Förbättringar	43 762	43 762
		94 441	94 441
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 182 601	4 182 601
	Utgående anskaffningsvärde	4 182 601	4 182 601
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 298 569	-2 204 128
	Årets avskrivningar enligt plan	-94 441	-94 441
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 393 010	-2 298 569
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 789 591	1 884 032
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 800 000	11 800 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		17 400 000	17 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 400 000	17 400 000
		17 400 000	17 400 000

Not 9	INVENTARIER		2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		126 921	126 921
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		126 921	126 921
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-126 921	-126 921
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-126 921	-126 921
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto		2 840	3 159
	Klientmedel hos SBC		122 276	258 273
	Räntekonto hos SBC		617 754	498 164
			742 870	759 595

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början		289 111	236 911
	Reservering enligt stadgar		56 400	52 200
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		345 511	289 111

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2022-12-31	2021-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	4,110 %	774 000	798 000	2025-08-25
	Swedbank	1,140 %	1 444 418	1 492 170	2023-10-25
	Summa skulder till kreditinstitut		2 218 418	2 290 170	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 468 418	-845 752	
			750 000	1 444 418	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 859 658 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	3 319 000	3 319 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	8 969	5 520
	Värme	29 636	22 616
	Vatten	5 940	5 887
	Sophämtning	2 655	5 022
	Arvoden	0	1 000
	Sociala avgifter	0	102
	Ränta	4 994	3 454
	Avgifter och hyror	83 365	66 955
	Bredband	600	1 200
	Entré	4 018	0
		140 177	111 756

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större reparationer/ombyggnader är planerade för 2023.

Styrelsens underskrifter

TROLLHÄTTAN den 22 / 4 2023



Kurt Claesson
Ordförande



Carina Ankersson
Ledamot



Kjell Niklas Calmtun
Ledamot



Ase Maria Hyrén
Ledamot



Elva Maria Lüdvigsson
Ledamot



Tommi Pettersson
Ledamot



Ronny Lars-Ove Svantesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 4 2023



Carin Olander
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR

BRF DROTTNINGGATAN 65

Räkenskapsåret 2022

Undertecknad har granskat årsberättelsen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022.

Utgifter och intäkter är väl dokumenterade och bokförda enligt god bokföringssed.

Beslut för föreningens verksamhet är styrkta i mötesprotokoll och i enlighet med föreningens stadgar

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen avser (från årsmöte till årsmöte).

Trollhättan den 2023 04 26



Carin Olander
av föreningen tillförordnad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	960 090	834 956	834 861
Hyror lokaler	8 700	8 400	8 700
Hyror parkering	28 800	21 600	21 600
Elintäkter	3 000	717	1 500
Elintäkter laddstolpe	0	1 600	0
Öresutjämning	0	15	0
	1 000 590	867 288	866 661
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-2 000	-3 319	-4 000
Städning entreprenad	-46 000	-42 900	-43 000
Städning enligt beställning	0	0	-1 000
Gård	-5 000	-7 563	-8 000
Serviceavtal	-5 000	-4 233	-4 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-389	-1 000
	-60 000	-58 404	-61 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 000	0	-10 000
Tvättstuga	0	-12 415	0
Entré/trapphus	0	-4 018	0
Lås	-2 000	-1 624	-2 000
VVS	-10 000	-1 681	-1 000
Värmeanläggning/undercentral	-5 000	-13 651	0
Elinstallationer	-1 000	0	-1 000
Mark/gård/utemiljö	-10 000	-25 102	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 618	0
Vattenskada	0	-76 302	0
	-31 000	-138 411	-14 000
Taxebundna kostnader			
El	-120 000	-108 304	-93 000
Värme	-214 500	-229 042	-210 000
Vatten	-77 000	-68 825	-77 000
Sophämtning/renhållning	-32 500	-32 513	-28 000
Grovsopor	-200	0	-200
	-444 200	-438 684	-408 200
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-40 000	-36 922	-39 700
Bredband	-7 200	-6 000	-7 200
	-47 200	-42 922	-46 900
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-33 069	-36 456	-34 000
	-33 069	-36 456	-34 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-500	-1 920	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-919	-2 000
Förvaltningsarvode	-46 000	-47 403	-46 000
Administration	-3 000	-3 040	-4 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-9 590	-5 000
	-56 500	-62 872	-58 000

Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	-2 000	0	-8 000
Styrelsearvode	-20 000	-16 400	-20 000
Revisionsarvode arvoderad	-600	0	-600
Övriga arvoden	-30 000	-26 250	0
Bilersättning skattefri	-500	-175	-500
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-7 385	-8 000
	-62 100	-50 210	-37 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-51 000	-50 679	-51 000
Förbättringar	-44 000	-43 762	-44 000
	-95 000	-94 441	-95 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-829 069	-922 400	-754 200
RÖRELSERESULTAT	171 521	-55 112	112 461
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	2 000	2 590	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	100	35	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	3	0
Låneräntor	-47 500	-34 404	-30 000
Övriga räntekostnader	0	-99	0
	-45 400	-31 875	-30 000
RESULTAT	126 121	-86 987	82 461

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