



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 Ålinden

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 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 att höjas.

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 1980-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Torun Hall	Ordförande
Monica Cornefjord	Ledamot
Eva Gerdin	Ledamot

Per Gustav Lennart Johansson	Suppleant
Tove Elisabeth Kjellberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Eva Gerdin och Torun Hall.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lennart Pettersson	Ordinarie Intern
Anders Brundin	Ordinarie Intern
Sofia Goldin	Suppleant Intern
Laleh Najjar	Suppleant Intern

Valberedning

Laleh Najjar
Pernilla Rundlöf Nygren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fjärdingen 7:4	1980	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 2 flerbostadshus.

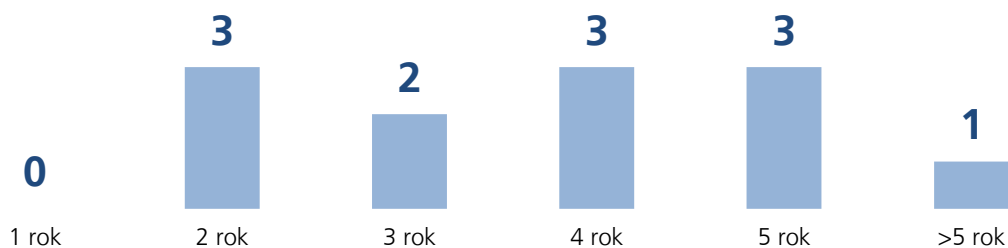
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 297 m², varav 1 297 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Kommentar

Gemensam bastu finns i gårdshusets källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Sättningskontroll genomförd avseende grunden	2022	Normala sättningar
Utredning av felkoppling av dagvatten till kommunens spillvattenavlopp	2022	Åtgärdas våren 2023
Torktumlare i tvättstuga utbytt	2021	
Översyn av stickledning	2021 - 2022	Enligt avtal med Avloppsteknik
Styr- och reglerenhet i värmecentral utbytt	2020	Förbättrad prestanda
Byte av rör mellan anläggningen i gårdshus och gatuhus	2020	Byte slitna rörsträckningar i gårdshus och gatuhus samt kulvert mellan byggnaderna
Radonmätning	2019 - 2020	Radonmätning utförd utan anmärkning av Eurofins Radon
Fönsterrenovering	2019	Samtliga fönster i fastigheten renoverade
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av sättningar i grund, och därpå följande renoveringar av fasad, tak samt VA	2021-2025	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstäd	Städ & Fönsterputsbolaget i Svealand AB
Snöskottning	UBC Teknisk förvaltning
Gräsklippning	Veterankraft

Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 12 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-06-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	486 042	438 077
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	714 003	670 787
Finansiella intäkter	1 767	75
Minskning kortfristiga fordringar	671	5 870
Ökning av kortfristiga skulder	23 026	15 664
	739 468	692 396
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	563 218	552 603
Finansiella kostnader	37 315	28 829
Minskning av långfristiga skulder	65 000	63 000
	665 533	644 432

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

559 976

486 042

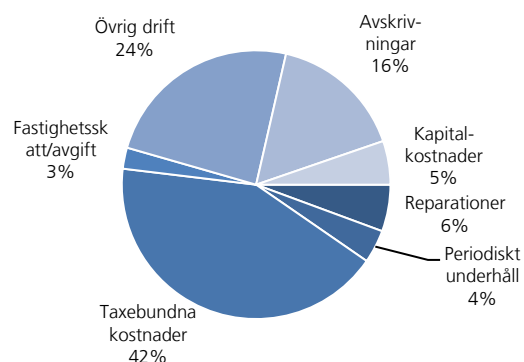
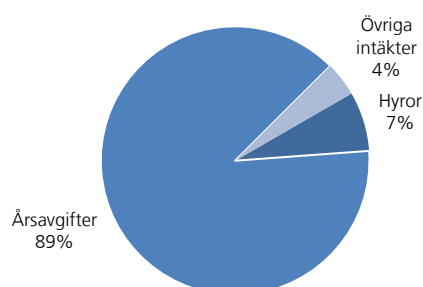
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

73 935

47 964

*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

Rörarbeten i källaren i gårdshuset har utförts.

Gruppabonnemang för bredband har tecknats med Bahnhof.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	488	468	429	394
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 977	2 027	2 075	1 544
Elkostnad/m ² totalyta	13	11	11	15
Värmekostnad/m ² totalyta	176	171	160	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	27	29	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	22	33	31
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	-27	-473	-1 212
Nettoomsättning (tkr)	714	671	617	575

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 297 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	745 296	0	0	745 296
Kapitaltillskott	796 896	0	0	796 896
Fond för yttre underhåll	39 600	39 600	-33 000	33 000
S:a bundet eget kapital	1 581 792	39 600	-33 000	1 575 192
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 400 752	-39 600	6 374	-2 367 526
Årets resultat	-818	-818	26 626	-26 626
S:a fritt eget kapital	-2 401 570	-40 418	33 000	-2 394 152
S:a eget kapital	-819 778	-818	0	-818 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-818
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 361 152
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-39 600</u>
summa balanserat resultat	-2 401 570

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

<u>29 000</u>
-2 372 570

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	714 003	670 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	60
Summa rörelseintäkter		714 003	670 787
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-526 144	-460 823
Övriga externa kostnader	Not 5	-37 074	-91 780
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-116 056	-116 056
Summa rörelsekostnader		-679 274	-668 659
RÖLSE RESULTAT		34 729	2 128
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 767	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 315	-28 829
Summa finansiella poster		-35 548	-28 754
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-818	-26 626
ÅRETS RESULTAT		-818	-26 626

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	1 267 366	1 383 422
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 267 366	1 383 422
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 267 366	1 383 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	604 516	531 253
Summa kortfristiga fordringar		604 516	531 253
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		604 516	531 253
SUMMA TILLGÅNGAR		1 871 882	1 914 674

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		745 296	745 296
Kapitaltillskott		796 896	796 896
Fond för yttre underhåll	Not 10	39 600	33 000
Summa bundet eget kapital		1 581 792	1 575 192
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 400 752	-2 367 526
Årets resultat		-818	-26 626
Summa fritt eget kapital		-2 401 570	-2 394 152
SUMMA EGET KAPITAL		-819 778	-818 960
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	859 000	924 785
Summa långfristiga skulder		859 000	924 785
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 704 785	1 704 000
Leverantörsskulder		52 281	30 705
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	75 594	74 144
Summa kortfristiga skulder		1 832 660	1 808 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 871 882	1 914 674

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Energiåtgärder	10 år	10 år
Kabel-TV	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	633 310	607 480
Hyror parkering	51 200	52 200
Bredbandsintäkter	15 074	0
Tvättstuga	7 750	6 300
Överlåtelse/pantsättning	5 072	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 604	4 760
Öresutjämning	-7	-13
	714 003	670 727

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	60
	0	60

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 939	0
	Städning entreprenad	18 484	17 956
	Gemensamma utrymmen	606	0
	Gård	3 870	5 614
	Serviceavtal	9 242	8 836
	Förbrukningsmateriel	242	1 314
		46 383	33 720
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	5 613
	VVS	27 496	7 828
	Värmeanläggning/undercentral	8 688	563
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 238
	Fönster	4 573	565
		40 757	16 807
	Periodiskt underhåll		
	VVS	29 000	36 464
		29 000	36 464
	Taxebundna kostnader		
	El	17 385	14 210
	Värme	227 775	221 749
	Vatten	29 145	34 875
	Sophämtning/renhållning	28 333	16 594
		302 637	287 429
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 755	64 813
	Bredband	22 384	4 082
		89 139	68 895
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	18 228	17 508
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	526 144	460 823
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 691	0
	Inkassering avgift/hyra	512	0
	Föreningskostnader	450	1 150
	Förvaltningsarvode	27 566	27 566
	Administration	6 855	1 060
	Korttidsinventarier	0	6 823
	Konsultarvode	0	55 181
		37 074	91 780
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	6 994	6 994
	Förbättringar	109 062	109 062
		116 056	116 056

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 828 065	2 828 065
	Utgående anskaffningsvärde	2 828 065	2 828 065
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 444 643	-1 328 587
	Årets avskrivningar enligt plan	-116 056	-116 056
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 560 699	-1 444 643
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 267 366	1 383 422
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark	19 800 000	13 800 000
		33 000 000	24 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 000 000	24 800 000
		33 000 000	24 800 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 792	34 792
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	34 792	34 792
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 792	-34 792
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-34 792	-34 792
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	32 837	32 788
	Skattefordran	11 703	12 423
	Klientmedel hos SBC	142 183	205 967
	Räntekonto hos SBC	417 793	280 075
		604 516	531 253

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	33 000	94 800
	Reservering enligt stadgar	39 600	33 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 000	-94 800
	Vid årets slut	39 600	33 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	2,750 %	396 000	398 000	Rörligt
	Handelsbanken	2,750 %	350 000	350 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,150 %	893 000	925 000	2023-04-30
	Handelsbanken	2,150 %	924 785	955 785	2024-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		2 563 785	2 628 785	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 704 785	-1 704 000	
			859 000	924 785	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 238 785 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 738 000	2 738 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	5 988	2 824
	Avgifter och hyror	69 606	53 626
	Övriga upplupna kostnader	0	17 694
		75 594	74 144

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fackmannabedömning av synliga rör i källaren med förslag på åtgärder

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 21/3 2023



Torun Hall
Ordförande



Monica Cornefjord
Ledamot

26/3-23



Eva Gerdin
Ledamot

21/3-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 2023



Anders Brundin
Intern revisor



Lennart Pettersson
Intern revisor



Brf Ålinden

Org.nr 716401-2515

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Ålinden

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Ålinden för räkenskapsåret 1.1.2022 - 31.12.2022

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts efter bästa förmåga. Vi har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat förekommande styrelseprotokoll samt väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar/bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att vår revision ger mig rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning och i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman

fastställer resultaträkningen och balansräkningen,
behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och
beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 14 april 2023



Knapp Lennart Pettersson

Anders Brundin

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