



# 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](http://sbc.se/kontakt).

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hyppeln nr 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 2014 och 2043.
- 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 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 1944-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02 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

KATARINA WENNER	Ordförande
Bertil Johansson	Ledamot
Britt Olsson	Ledamot
Knut Stefan Olsson	Ledamot
Fredrik Pihl	Ledamot

Rune Ottar Austrheim	Suppleant
Sandra Isabell Bergström Kamph	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Niclas Pålsson	Ordinarie Intern
Peter Rudelius	Suppleant Intern

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-12. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANDARNA 15:5	1945	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

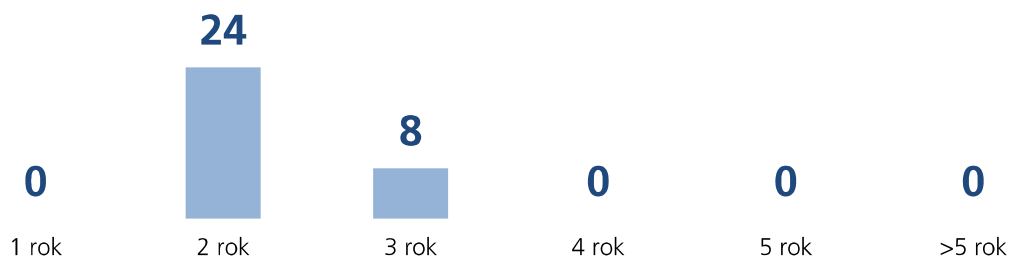
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 599 m<sup>2</sup>, varav 1 599 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Genomfört brandtillsyn av öppna spisar	2022	
Inbrottssäkrat vindsdörr OVK	2020 - 2022	Åtgärdat brister
Planerat underhåll	År	
Asfaltera gångarna	2023	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Leverantör

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsregister	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

## Föreningens ekonomi

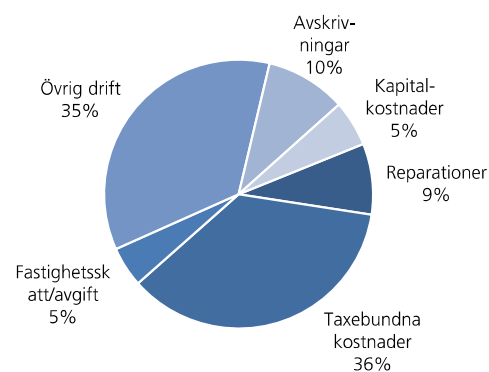
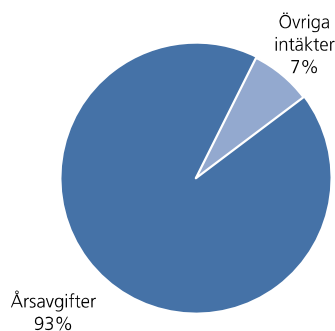
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 4,70 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>603 286</b>	<b>660 198</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 147 907	1 100 610
Finansiella intäkter	2 524	106
Ökning av kortfristiga skulder	10 710	12 018
	<b>1 161 141</b>	<b>1 112 735</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	840 390	988 115
Finansiella kostnader	54 554	55 519
Ökning av kortfristiga fordringar	51 141	35 013
Minskning av långfristiga skulder	91 000	91 000
	<b>1 037 085</b>	<b>1 169 647</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>727 342</b>	<b>603 286</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>124 056</b>	<b>-56 912</b>

\*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

Under året har det varit nödvändigt att följa kostnadsutvecklingen för att se om avgifterna behöver höjas. En höjning av avgifterna gjordes under året med 5 % från 1 april 2022. I december beslutades att åter höja avgiften inför kommande år med 4,7 % från 1 februari 2023. I övrigt ett ganska normalt år och vi bedömer att vi har en stabil ekonomi.

Vi hade två gemensamma städdagar, i maj respektive oktober, med god uppslutning. I samband med det gjordes en inventering och städning i cykelrummet och så småningom kunde vi skänka övergivna cyklar till Erikshjälpen. På gaveln på norrsidan har det under flera år varit problem med duvor som förorenat balkongerna. Detta medförde att vi nätat in dessa balkonger.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st  
Överlåtelser under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41  
Tillkommande medlemmar: 15  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	665	641	641	641
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 769	2 826	2 883	3 128
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	13	10	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	124	105	116
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	52	31	39	45
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	34	35	39	46
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	-39	199	-49
Nettoomsättning (tkr)	1 145	1 098	1 103	1 095

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 599 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	293 115	0	0	293 115
Fond för yttre underhåll	576 665	222 083	-210 404	564 986
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>869 780</b>	<b>222 083</b>	<b>-210 404</b>	<b>858 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 860 865	-222 083	171 175	-1 809 957
Årets resultat	159 175	159 175	39 229	-39 229
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-1 701 690</b>	<b>-62 908</b>	<b>210 404</b>	<b>-1 849 186</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-831 910</b>	<b>159 175</b>	<b>0</b>	<b>-991 085</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	159 175
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 638 782
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 083
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 701 690</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 701 690</b>
----------------------------------	-------------------

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 144 788	1 097 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 119	2 694
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 147 907</b>	<b>1 100 610</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-688 027	-826 753
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 590	-79 180
Personalkostnader	Not 6	-64 773	-82 182
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 312	-96 312
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-936 702</b>	<b>-1 084 426</b>

## RÖRELSERESULTAT

**211 205**                      **16 184**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 524	106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 554	-55 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 030</b>	<b>-55 413</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**159 175**                      **-39 229**

## ÅRETS RESULTAT

**159 175**                      **-39 229**



---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8, 14	2 841 323	2 937 635
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 841 323</b>	<b>2 937 635</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 841 323</b>	<b>2 937 635</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		14 028	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	987 702	826 533
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 001 730</b>	<b>826 533</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 001 730</b>	<b>826 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 843 053</b>	<b>3 764 168</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		293 115	293 115
Fond för yttre underhåll	Not 12	576 665	564 986
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>869 780</b>	<b>858 101</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 860 865	-1 809 957
Årets resultat		159 175	-39 229
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 701 690</b>	<b>-1 849 186</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-831 910</b>	<b>-991 085</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 998 414	4 427 414
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 998 414</b>	<b>4 427 414</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 429 000	91 000
Leverantörsskulder		59 819	42 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	187 730	194 594
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 676 549</b>	<b>327 839</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 843 053</b>	<b>3 764 168</b>

## 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
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Standardförbättringar	50 år	50 år
Elanläggning	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Miljöförbättringar	50 år	50 år
Våtrum	50 år	50 år
Kodlås	50 år	50 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Markanläggning	50 år	50 år
Trädgård	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 063 710	1 025 262
Bredbandsintäkter	68 445	70 980
Överlåtelse/pantsättning	12 558	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 587
Öresutjämning	75	87
	<b>1 144 788</b>	<b>1 097 916</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 119	2 694
	<b>3 119</b>	<b>2 694</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	5 988	15 213
	Städning entreprenad	39 638	39 006
	Gemensamma utrymmen	0	234
	Gård	1 068	2 941
	Serviceavtal	1 250	1 250
	Förbrukningsmateriel	1 803	4 713
	Brandskydd	10 350	568
	Fordon	239	394
		<b>60 336</b>	<b>64 319</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	0	3 797
	Vind	20 866	2 575
	Entré/trapphus	0	2 165
	Lås	30 916	3 911
	VVS	5 020	7 457
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 254
	Ventilation	6 743	3 688
	Elinstallationer	0	11 590
	Balkonger/altaner	21 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 631
		<b>84 545</b>	<b>47 068</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Källare	0	25 440
	VVS	0	177 636
	Tak	0	7 328
		<b>0</b>	<b>210 404</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	30 982	21 309
	Värme	194 085	198 817
	Vatten	83 657	49 282
	Sophämtning/renhållning	48 145	50 383
		<b>356 869</b>	<b>319 791</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 846	27 831
	Kabel-TV	47 303	45 132
	Bredband	65 520	65 520
		<b>137 669</b>	<b>138 483</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 608</b>	<b>46 688</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>688 027</b>	<b>826 753</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	483	0
	Medlemsinformation	715	0
	Föreningskostnader	450	450
	Styrelseomkostnader	1 750	1 797
	Fritids- och trivselkostnader	4 304	4 126
	Förvaltningsarvode	56 940	57 184
	Administration	16 192	3 571
	Konsultarvode	0	5 375
	Tidningar facklitteratur	1 537	1 537
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 220	5 140
		<b>87 590</b>	<b>79 180</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	55 200	69 143
	Sociala kostnader	9 573	13 039
		<b>64 773</b>	<b>82 182</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Förbättringar	89 919	89 919
	Markanläggning	6 393	6 393
		<b>96 312</b>	<b>96 312</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 922 709	5 922 709
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 922 709</b>	<b>5 922 709</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 985 074	-2 888 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 312	-96 312
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 081 386</b>	<b>-2 985 074</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 841 323</b>	<b>2 937 635</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	16 400 000	15 200 000
	Taxeringsvärde mark	23 800 000	22 600 000
		<b>40 200 000</b>	<b>37 800 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	40 200 000	37 800 000
		<b>40 200 000</b>	<b>37 800 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	69 345	69 345
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>69 345</b>	<b>69 345</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-69 345	-69 345
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-69 345</b>	<b>-69 345</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	571 496	571 496
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>571 496</b>	<b>571 496</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-571 496	-571 496
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-571 496</b>	<b>-571 496</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	230 293	195 003
	Skattefordran	26 324	28 244
	Klientmedel hos SBC	148 074	318 229
	Fordringar kreditfakturor	3 743	0
	Räntekonto hos SBC	579 268	285 057
		<b>987 702</b>	<b>826 533</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	564 986	342 903
	Reservering enligt stadgar	222 083	222 083
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-210 404	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>576 665</b>	<b>564 986</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,100 %	487 040	497 040	2025-09-30
Handelsbanken	1,060 %	1 602 374	1 647 374	2024-10-30
Handelsbanken	1,350 %	2 338 000	2 374 000	2023-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 427 414</b>	<b>4 518 414</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 429 000	-91 000	
		<b>1 998 414</b>	<b>4 427 414</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 972 414 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 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 369 000	5 369 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	65 716	65 716
Sociala avgifter	20 648	20 648
Ränta	5 995	6 021
Avgifter och hyror	95 371	93 959
Snöröjning/sandning	0	8 250
	<b>187 730</b>	<b>194 594</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av föreningslokalen, slipat golv, förnyat porslin på toalett och gjort målningsarbeten.

Alla brister gällande ventilation i lägenheterna är åtgärdade och kontrollen av OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) blev godkänd av besiktningsman.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

KATARINA WENNER  
Ordförande

Bertil Johansson  
Ledamot

Britt Olsson  
Ledamot

Knut Stefan Olsson  
Ledamot

Fredrik Pihl  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Niclas Pålsson  
Intern revisor



BOSTADSRÄTTFFÖRENINGEN HYPPELN NR 5

KARL JOHANSGATAN 164

414 51 GÖTEBORG

## REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad är utsedd till att granska räkenskaper och förvaltning i Bostadsrättföreningen Hyppeln nr 5 under tiden 1 januari till 31 december 2022, får efter fullgjort uppdrag av att avgiva följande berättelse.

Jag har för fullgörandet av uppdraget tagit del av föreningens bokföring och de övriga handlingar som varit av betydelse och intresse för att bedöma styrelsens förvaltning.

Räkenskaperna är förda med god ordning och noggrannhet varför inga skäl till anmärkning förelegat.

Med anledning av vad jag sålunda iakttagit vill jag därför föreslå årsmötet besluta:

Att fastställa balansräkningen per den 31 december 2022 i det skick den finns intagen i årsberättelsen.

Att bevilja styrelsen full och tacksam ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg den 3e april 2023

---

Niclas Pålsson

Revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2023</b>	<b>Utfall 2022</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 125 000	1 063 710	1 025 000
Bredbandsintäkter	70 000	68 445	70 000
Överlåtelse/pantsättning	0	12 558	0
Öresutjämning	0	75	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 119	0
	<b>1 195 000</b>	<b>1 147 907</b>	<b>1 095 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställning	-3 000	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-17 000	-5 988	-9 000
Städning entreprenad	-43 000	-39 638	-40 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Sopphantering	0	0	-1 000
Gård	-4 000	-1 068	-2 000
Serviceavtal	-2 000	-1 250	0
Förbrukningsmateriel	-6 000	-1 803	-4 000
Brandskydd	-1 000	-10 350	0
Fordon	0	-239	0
	<b>-77 000</b>	<b>-60 336</b>	<b>-60 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-55 000	0	-64 000
Vind	0	-20 866	0
Lås	0	-30 916	0
VVS	0	-5 020	0
Ventilation	0	-6 743	0
Balkonger/altaner	0	-21 000	0
	<b>-55 000</b>	<b>-84 545</b>	<b>-64 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-33 000	-30 982	-18 000
Värme	-220 000	-194 085	-176 000
Vatten	-55 000	-83 657	-63 000
Sophämtning/renhållning	-56 000	-48 145	-51 000
	<b>-364 000</b>	<b>-356 869</b>	<b>-308 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-31 000	-24 846	-33 000
Kabel-TV	-50 000	-47 303	-47 000
Bredband	-73 000	-65 520	-69 000
	<b>-154 000</b>	<b>-137 669</b>	<b>-149 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-51 200	-48 608	-45 000
	<b>-51 200</b>	<b>-48 608</b>	<b>-45 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-483	0
Medlemsinformation	0	-715	0
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 750	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-4 304	-4 000
Förvaltningsarvode	-63 000	-56 940	-61 000
Administration	-11 000	-16 192	-14 000
Tidningar facklitteratur	-2 000	-1 537	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 220	-6 000
	<b>-90 000</b>	<b>-87 590</b>	<b>-88 000</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-62 000	-37 500	-82 000
Övriga arvoden	-12 000	-17 700	0
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-9 573	-27 000
	<b>-95 000</b>	<b>-64 773</b>	<b>-109 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Förbättringar	-90 000	-89 919	-90 000
Markanläggning	-7 000	-6 393	-7 000
	<b>-97 000</b>	<b>-96 312</b>	<b>-97 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-983 200</b>	<b>-936 702</b>	<b>-920 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>211 800</b>	<b>211 205</b>	<b>175 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	2 211	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	79	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	234	0
Låneräntor	-77 000	-54 550	-36 000
Övriga räntekostnader	0	-4	0
	<b>-77 000</b>	<b>-52 030</b>	<b>-36 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>134 800</b>	<b>159 175</b>	<b>139 000</b>

# 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](http://www.sbc.se)