

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 Minnet nr 7

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 2071.
- 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 1953-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 1994-11-19 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

Johan Lindström	Ordförande
Mats Ingvar Hällqvist	Ledamot
Erik Nilsson	Ledamot
Tobias Persson	Ledamot
Kristin Rode	Ledamot

Hanna Eva Marot Izikowitz	Suppleant
Hanna Matilda Nordqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Markus Niklasson	Ordinarie Intern
Lisemoe Casselblad	Suppleant Intern

Valberedning

Lisemoe Casselblad
Barbro Törnqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 328:7	1956	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

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 1955 och består av 1 flerbostadshus.

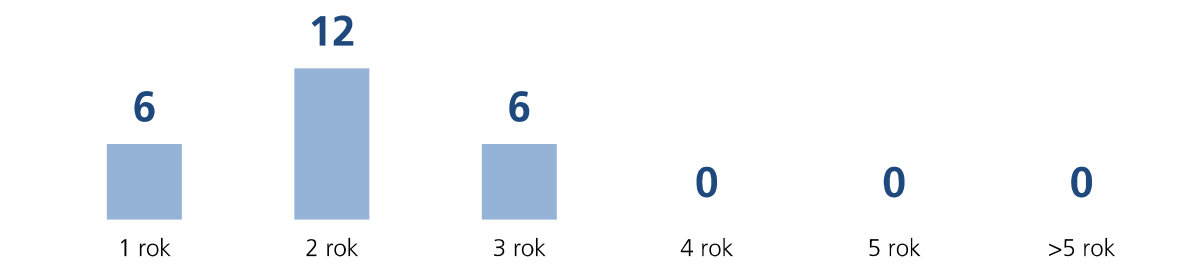
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 380 m², varav 1 195 m² utgör boyta och 185 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Trädfällning	2022	
Markröjning, stängsel	2019	
Renovering av trapphus	2016	
Målning av garage	2015	
Maskinbyte i tvättstuga	2013	
Renovering av tegelfasader	2012	
Målning av fönster/balkongdörrar	2012	
Renovering av balkonger	2010	
Omläggning av tak	2010	
Renovering av tvättstuga	2008	
Renovering av övernattningsrum	2008	
Elstambyte	2006	
Rörstambyte	2006	
Injustering av värmesystem	2006	
Badrumsrenovering	2006	
Byte av termostatventiler	2006	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av garagetak	2023	Enligt gällande underhållsplan 2016 Behov utvärderas löpande
Dränering, baksida	2024	Enligt gällande underhållsplan 2023 Behov utvärderas löpande

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet	Tele2 (Com Hem AB)
Kabel-TV	Tele2 (Com Hem AB)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

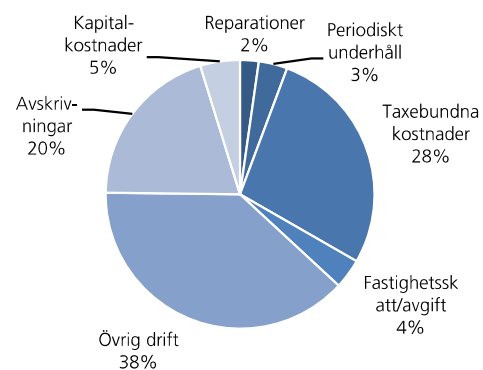
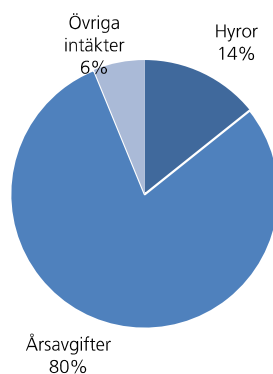
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 227 518	938 405
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 164 538	1 142 862
Finansiella intäkter	4 691	332
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 628
Ökning av kortfristiga skulder	31 097	0
	1 200 325	1 144 822
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	929 688	745 129
Finansiella kostnader	59 623	44 774
Ökning av kortfristiga fordringar	20 918	0
Minskning av långfristiga skulder	38 000	38 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	27 807
	1 048 229	855 710
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 379 615	1 227 518
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	152 097	289 113

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny Underhållsplan upprättad tillsammans med SBC. Fler träd på framsidan mot Såggatan har tagits bort. Förberedelser och upphandling av entreprenad för att byta garagetaket. Under året har vi även tagit fram en checklista för Systematiskt Brandskyddsarbete.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	775	775	775	775
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 251	4 283	4 315	4 480
Elkostnad/m ² totalyta	41	27	20	22
Värmekostnad/m ² totalyta	129	133	109	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	48	44	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	32	54	55
Soliditet (%)	4	5	3	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-68	106	124	72
Nettoomsättning (tkr)	1 158	1 139	1 135	1 140

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 195 m² bostäder och 185 m² lokaler.

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	81 500	0	0	81 500
Upplåtelseavgifter	621 450	0	0	621 450
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 447	0	0	-81 447
Fond för yttre underhåll	630 273	92 316	-28 813	566 770
S:a bundet eget kapital	1 251 776	92 316	-28 813	1 188 273
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-987 009	-92 316	134 447	-1 029 139
Årets resultat	-67 740	-67 740	-105 634	105 634
S:a fritt eget kapital	-1 054 749	-160 056	28 813	-923 506
S:a eget kapital	197 027	-67 740	0	264 767

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-67 740
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-894 693
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 316
summa balanserat resultat	-1 054 749

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

43 323
-1 011 426

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 157 663	1 139 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 875	3 664
Summa rörelseintäkter		1 164 538	1 142 862

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-739 020	-645 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 803	-69 209
Personalkostnader	Not 6	-34 865	-30 476
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-247 658	-247 658
Summa rörelsekostnader		-1 177 346	-992 786

RÖRELSERESULTAT**-12 808** **150 076****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 691	332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 623	-44 774
Summa finansiella poster		-54 932	-44 442

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-67 740** **105 634****ÅRETS RESULTAT****-67 740** **105 634**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	4 104 546	4 352 204
Summa materiella anläggningstillgångar	4 104 546	4 352 204
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 107 346	4 355 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	9 925	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 398 646	1 236 936
Summa kortfristiga fordringar	1 408 571	1 236 936
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 983	3 603
Summa kassa och bank	4 983	3 603
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 413 554	1 240 539
SUMMA TILLGÅNGAR	5 520 900	5 595 543

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		621 503	621 503
Fond för yttre underhåll	Not 11	630 273	566 770
Summa bundet eget kapital		1 251 776	1 188 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-987 009	-1 029 139
Årets resultat		-67 740	105 634
Summa fritt eget kapital		-1 054 749	-923 506
SUMMA EGET KAPITAL		197 027	264 767
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 012 000	4 040 000
Summa långfristiga skulder		4 012 000	4 040 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 068 000	1 078 000
Leverantörsskulder		82 530	59 988
Skatteskulder		1 287	67
Övriga skulder		18 275	17 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	141 781	135 446
Summa kortfristiga skulder		1 311 873	1 290 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 520 900	5 595 543

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	67 år	67 år
Fönster	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	33 år	33 år
Fasad	35 år	35 år
Balkonger	59 år	59 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	926 419	926 349
Hyror parkering moms	43 000	39 500
Hyror garage moms	30 400	27 200
Hyror parkering	30 020	25 200
Hyror garage	62 880	58 080
Kabel-TV intäkter	59 328	59 328
Överlåtelse/pantsättning	2 174	0
Gästlägenhet	3 450	3 550
Öresutjämnning	-9	-9
	1 157 663	1 139 198

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	6 875	3 664
		6 875	3 664
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 025	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	70 208	0
	Gemensamma utrymmen	307	563
	Garage/parkering	0	199
	Gård	3 607	209
	Förbrukningsmateriel	61	1 441
	Fordon	249	264
		76 457	2 676
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 179	5 573
	Entré/trapphus	0	3 643
	Lås	5 954	9 176
	Elinstallationer	85	10 903
	Tak	9 500	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 973	10 388
	Vattenskada	0	6 783
		27 691	46 466
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	43 323	0
	Fasad	0	10 000
	Fönster	0	18 813
		43 323	28 813
	Taxebundna kostnader		
	El	56 432	36 871
	Värme	178 428	183 408
	Vatten	69 328	66 659
	Sophämtning/renhållning	24 875	23 757
	Grovsopor	11 500	7 011
		340 563	317 706
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 928	24 932
	Tomträttsavgäld	117 059	120 184
	Kabel-TV	63 823	61 711
		206 810	206 827
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 176	42 956
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	739 020	645 444

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 250	3 439
	Föreningskostnader	422	0
	Styrelseomkostnader	159	339
	Fritids- och trivselkostnader	212	421
	Förvaltningsarvode	56 382	55 168
	Administration	32 522	2 682
	Konsultarvode	60 126	2 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 730	4 660
		155 803	69 209
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 500	23 997
	Sociala kostnader	8 365	6 479
		34 865	30 476
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	13 085	13 085
	Förbättringar	234 573	234 573
		247 658	247 658
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 290 356	8 290 356
	Utgående anskaffningsvärde	8 290 356	8 290 356
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 938 152	-3 690 494
	Årets avskrivningar enligt plan	-247 658	-247 658
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 185 810	-3 938 152
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 104 546	4 352 204
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 192 000	12 354 000
	Taxeringsvärde mark	17 580 000	16 840 000
		30 772 000	29 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 000 000	28 400 000
	Lokaler	772 000	794 000
		30 772 000	29 194 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	10 616	13 021
	Klientmedel hos SBC	320 669	372 603
	Fordringar	13 398	0
	Räntekonto hos SBC	1 053 963	851 312
		1 398 646	1 236 936

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	566 770	479 188
	Reservering enligt stadgar	92 316	87 582
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-28 813	0
	Vid årets slut	630 273	566 770

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,080 %	1 040 000	1 050 000	2025-03-30
	Handelsbanken	1,150 %	1 040 000	1 050 000	2023-03-30
	Handelsbanken	0,980 %	1 000 000	1 000 000	2026-07-30
	Handelsbanken	0,930 %	960 000	970 000	2025-10-30
	Handelsbanken	0,760 %	340 000	348 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,020 %	700 000	700 000	2024-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 080 000	5 118 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 068 000	-1 078 000	
			4 012 000	4 040 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 890 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 493 600	6 493 600

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	25 000	25 000
Sociala avgifter	7 855	7 855
Ränta	10 825	8 330
Avgifter och hyror	98 101	94 261
	141 781	135 446

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Omläggning av garagetaket, projektet är planerat att påbörjas under mars månad.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Johan Lindström
Ordförande

Mats Ingvar Hällqvist
Ledamot

Erik Nilsson
Ledamot

Tobias Persson
Ledamot

Kristin Rode
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Markus Niklasson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att som internrevisor granska räkenskaper och förvaltning angående BRF Minnet Nr 7 för räkenskapsår 2022, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

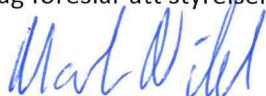
Jag har tagit del av utgifter, protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och ekonomi, samt granskat föreningens räkenskaper.

Den av mig företagna revisionen har följande kommentarer:

- Ett protokoll saknar namnförtydligande för signatur av justerare.
- En ledamots efternamn är felstavat på alla protokoll.
- Ett protokoll har handskrivna justeringar, detta är godkänt men det rekommenderas att man uppdaterar protokollen efter justeringarna i framtiden.

Revisionen har inte givit anledning till andra anmärkningar beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper eller förvaltning i övrigt.

Jag föreslår att styrelsens medlemmar beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022



Markus Niklasson

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	926 000	926 419	926 000
Hyror parkering moms	42 000	43 000	42 000
Hyror garage moms	28 000	30 400	28 000
Hyror parkering	25 000	30 020	25 000
Hyror garage	63 000	62 880	57 000
Kabel-TV intäkter	59 000	59 328	59 000
Överlåtelse/pantsättning	0	2 174	0
Gästlägenhet	2 000	3 450	2 000
Öresutjämning	0	-9	0
Övriga intäkter	0	6 875	0
	1 145 000	1 164 538	1 139 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-2 025	0
Fastighetskötsel gård beställning	0	-70 208	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-307	0
Garage/parkering	-1 000	0	0
Gård	-1 000	-3 607	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-61	-1 000
Brandskydd	0	0	-1 000
Fordon	0	-249	0
	-5 000	-76 457	-5 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-33 000	0	-29 000
Tvättstuga	0	-8 179	0
Lås	0	-5 954	0
Elinstallationer	0	-85	0
Tak	0	-9 500	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 973	0
	-33 000	-27 691	-29 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-43 323	0
Garage/parkering	-675 000	0	-550 000
	-675 000	-43 323	-550 000
Taxebundna kostnader			
El	-57 000	-56 432	-29 000
Värme	-203 000	-178 428	-156 000
Vatten	-74 000	-69 328	-61 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-24 875	-23 000
Grovsopor	-8 000	-11 500	-11 000
	-369 000	-340 563	-280 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-28 000	-25 928	-27 000
Tomträttsavgäld	-121 000	-117 059	-115 000
Kabel-TV	-68 000	-63 823	-64 000
	-217 000	-206 810	-206 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-44 176	-45 000
	-45 000	-44 176	-45 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 250	-3 000
Föreningskostnader	0	-422	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-159	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-212	-1 000
Förvaltningsarvode	-61 000	-56 382	-57 000
Administration	-3 000	-32 522	-2 000
Konsultarvode	0	-60 126	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 730	-5 000
	-75 000	-155 803	-69 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-25 000	-26 500	-25 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-8 365	-9 000
	-34 000	-34 865	-35 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-14 000	-13 085	-14 000
Förbättringar	-235 000	-234 573	-235 000
	-249 000	-247 658	-249 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 702 000	-1 177 346	-1 468 000
RÖRELSERESULTAT	-557 000	-12 808	-329 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 651	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	13	0
Låneräntor	-77 000	-59 623	-55 000
	-77 000	-54 932	-55 000
RESULTAT	-634 000	-67 740	-384 000

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