

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 Uggedal

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 2020 och 2069.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1990-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20 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

Viktor Töllefsen	Ordförande
Maria Andersson	Sekreterare
Anton Berneblad	Kassör
Stefan Roos	Ledamot

John Magnusson	Suppleant
----------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anton Berneblad, John Magnusson och Stefan Roos.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David Lenntoft	Ordinarie Intern
Johan Brandstedt	Suppleant Intern

Valberedning

Louise Bergbom
Anna-Lotta Johansson

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLEDAL 405:1	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via vattenburen el med frånluftsåtervinning.

Byggnadsår och ytor

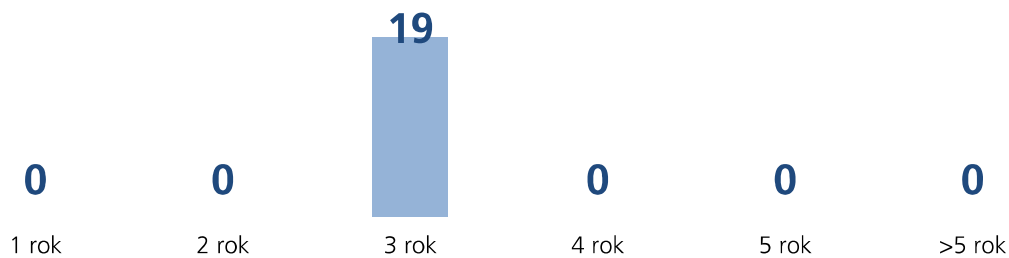
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m², varav 1 919 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Två (2) större förråd (Cykelförråd,
soprum, redskapsbod för
gemensamma verktyg/maskiner)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning fasad/fönster	2021
Byte av tak (samtliga)	2021
Underhåll lekplats	2021
Målning takkupor	2021
Tvätt takpannor gemensamma förråd	2020
Tvätt/målning av parkeringsplatser	2020
Byte av parkerings- och förrådsbelysning till LED	2020
Målning av lägenhets- och förrådsdörrar	2020
Byte av lås/handtag på gemensamma förråd	2019
Upprustning av gemensam innergård för att skapa bättre sociala ytor samt rusta upp trädgården. Etapp 1 avklarad. Etapp 2 framskjutet.	2019
Samtliga lyktstolpar i området renoverade	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning/Sandning	Hovås Utemiljö

Hållbarhetsinformation

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

Föreningens ekonomi

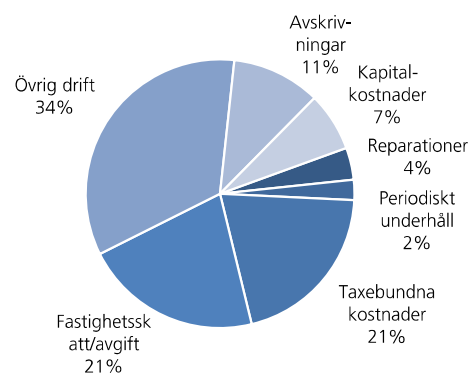
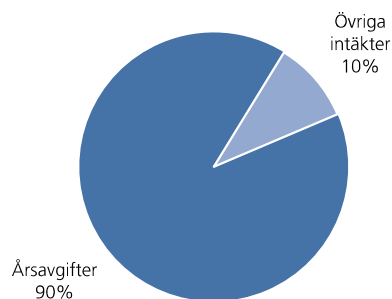
* Hög inflation, skenande räntor och stor osäkerhet med kommande ränteläge 2023 har varit ingångsvärden i budgeten.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 19 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 207 393	2 310 801
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 268 755	1 241 565
Finansiella intäkter	7 652	8 930
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 986
Ökning av långfristiga skulder	0	1 614 385
Ökning av kortfristiga skulder	0	104 644
	1 276 407	2 972 510
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	647 476	4 084 808
Finansiella kostnader	55 443	-8 890
Ökning av kortfristiga fordringar	15 950	0
Minskning av kortfristiga skulder	86 817	0
	805 687	4 075 918
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 678 113	1 207 393
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	470 721	-1 103 408

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	591	582	558	535
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 531	9 531	8 690	8 750
Elkostnad/m ² totalyta	10	9	5	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	38	25	56
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	5	90	100
Soliditet (%)	26	24	34	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	489	-2 910	247	192
Nettoomsättning (tkr)	1 262	1 233	1 172	1 097

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 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	5 662 000	0	0	5 662 000
Upplåtelseavgifter	240 000	0	0	240 000
Fond för yttre underhåll	155 097	155 097	-1 562 211	1 562 211
S:a bundet eget kapital	6 057 097	155 097	-1 562 211	7 464 211
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	54 738	-155 097	-1 348 097	1 557 932
Årets resultat	488 603	488 603	2 910 308	-2 910 308
S:a fritt eget kapital	543 341	333 506	1 562 211	-1 352 376
S:a eget kapital	6 600 438	488 603	0	6 111 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	488 603
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	209 835
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-155 097
summa balanserat resultat	543 341

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

19 613

562 954

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	1 261 789	1 233 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 966	8 125
Summa rörelseintäkter		1 268 755	1 241 565
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-522 225	-3 731 419
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 332	-283 497
Personalkostnader	Not 6	-73 919	-69 892
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-84 885	-84 885
Summa rörelsekostnader		-732 361	-4 169 693
RÖRELSERESULTAT		536 394	-2 928 128
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 652	8 930
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 443	8 890
Summa finansiella poster		-47 791	17 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		488 603	-2 910 308
ÅRETS RESULTAT		488 603	-2 910 308

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	23 516 202	23 601 087
Summa materiella anläggningstillgångar	23 516 202	23 601 087
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 518 202	23 603 087
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	939 798	459 161
Summa kortfristiga fordringar	939 798	459 161
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	915 124	909 091
Summa kassa och bank	915 124	909 091
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 854 922	1 368 252
SUMMA TILLGÅNGAR	25 373 124	24 971 339

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 902 000	5 902 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	155 097	1 562 211
Summa bundet eget kapital		6 057 097	7 464 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		54 738	1 557 932
Årets resultat		488 603	-2 910 308
Summa fritt eget kapital		543 341	-1 352 376
SUMMA EGET KAPITAL		6 600 438	6 111 835
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 943 229	3 281 985
Summa långfristiga skulder		4 943 229	3 281 985
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 347 160	15 008 404
Leverantörsskulder		9 006	95 436
Skatteskulder		330 562	320 587
Övriga skulder		0	32 659
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	142 729	120 432
Summa kortfristiga skulder		13 829 457	15 577 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 373 124	24 971 339

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	276 år	276 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 134 659	1 117 679
Hyror parkering	10 293	8 500
Bredbandsintäkter	68 172	68 172
Vattenintäkter moms	44 916	38 743
Vattenintäkter avräkning	3 233	333
Överlåtelse/pantsättning	483	0
Öresutjämning	33	13
	1 261 789	1 233 440

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	5 550
Övriga intäkter	6 966	2 575
	6 966	8 125

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	0	1 491
	Snöröjning/sandning	12 238	11 125
	Gård	4 529	3 949
	Förbrukningsmateriel	0	4 336
	Brandskydd	1 471	0
	Fordon	2 395	832
		20 633	21 732
	Reparationer		
	VVS	0	14 881
	Tak	3 525	0
	Vattenskada	27 235	0
		30 760	14 881
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	19 613	71 850
	Tak	0	3 273 750
		19 613	3 345 600
	Taxebundna kostnader		
	El	18 716	17 173
	Vatten	113 129	73 457
	Sophämtning/renhållning	28 486	44 368
		160 331	134 998
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 390	52 252
	Bredband	65 892	0
		122 282	52 252
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	168 606	161 956
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	522 225	3 731 419
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	625	1 250
	Tele- och datakommunikation	0	39 901
	Inkassering avgift/hyra	1 040	0
	Föreningskostnader	1 553	450
	Styrelseomkostnader	1 545	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 782	1 408
	Förvaltningsarvode	34 591	33 856
	Administration	3 666	67 702
	Konsultarvode	0	134 460
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 470
		51 332	283 497

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 166	53 186
	Sociala kostnader	16 753	16 706
		73 919	69 892
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	84 885	84 885
		84 885	84 885
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 722 673	27 722 673
	Utgående anskaffningsvärde	27 722 673	27 722 673
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 871 586	-1 786 701
	Årets avskrivningar enligt plan	-84 885	-84 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 956 471	-1 871 586
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	Utgående nedskrivning	-2 250 000	-2 250 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 516 202	23 601 087
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 000 000	2 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 199 000	23 199 000
	Taxeringsvärde mark	28 500 000	28 500 000
		51 699 000	51 699 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 699 000	51 699 000
		51 699 000	51 699 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	159 990	156 529
	Momsavräkning	16 819	4 330
	Klientmedel hos SBC	231 606	298 302
	Räntekonto hos SBC	531 384	0
		939 798	459 161

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 562 211	1 407 114
	Reservering enligt stadgar	155 097	155 097
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 562 211	0
	Vid årets slut	155 097	1 562 211

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken	0,500 %	13 347 160	13 347 160	2023-04-30
	Handelsbanken	0,230 %	4 943 229	4 943 229	2024-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		18 290 389	18 290 389	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 347 160	-15 008 404	
			4 943 229	3 281 985	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 290 389 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	22 299 000	22 299 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	9 235	9 235
	Avgifter och hyror	130 494	111 197
	Revisorarvode	3 000	0
		142 729	120 432

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Viktor Töllefsen
Ordförande

Maria Andersson
Sekreterare

Anton Berneblad
Kassör

Stefan Roos
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

David Lenntoft
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman och medlemmarna i bostadsrättsföreningen Uggleddal, Org nr 716444-7174.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Uggleddal, Organisationsnummer 716444-7174 för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvis bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på andra fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat att granska ett antal av underlagen för belopp och annan information i räkenskaphandlingarna samt styrelsens löpande förvaltning. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, mötesprotokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bland annat kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon i styrelsen på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Brf Uggleddals finansiella ställning per den 31 december 2022 och dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisnings övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Billdal 2023-05-03

David Lenntoft

Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 460 600	1 134 659	1 117 656
Hyror parkering	8 400	10 293	10 800
Bredbandsintäkter	68 172	68 172	68 172
Vattenintäkter	50 000	0	56 100
Vattenintäkter moms	12 600	44 916	0
Vattenintäkter avräkning	-2 395	3 233	0
Överlåtelse/pantsättning	0	483	0
Öresutjämnin	0	33	0
Övriga intäkter	0	6 966	600
	1 597 377	1 268 755	1 253 328
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-1 000	0	0
Snöröjning/sandning	-14 000	-12 238	-12 238
Gård	-5 000	-4 529	-50 000
Förbrukningsmateriel	-2 500	0	-5 000
Brandskydd	0	-1 471	0
Fordon	-4 000	-2 395	-1 500
	-26 500	-20 633	-68 738
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 000	0	-49 300
Tak	-3 000	-3 525	0
Vattenskada	-52 500	-27 235	0
	-58 500	-30 760	-49 300
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-19 613	0
	0	-19 613	0
Taxebundna kostnader			
El	-27 000	-18 716	-10 000
Vatten	-125 000	-113 129	-110 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-28 486	-37 000
	-189 000	-160 331	-157 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-62 000	-56 390	-55 000
Bredband	0	-65 892	0
	-62 000	-122 282	-55 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-152 950	-168 606	-159 000
	-152 950	-168 606	-159 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-625	-1 000
Tele- och datakommunikation	-68 200	0	-79 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 040	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 553	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 500	-1 545	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-3 782	-5 000
Förvaltningsarvode	-38 000	-34 591	-35 000
Administration	-1 500	-3 666	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-5 000
	-120 200	-51 332	-131 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-35 000	-54 166	-53 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 100	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-13 000	-16 753	-17 000
	-50 100	-73 919	-70 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 000	-84 885	-85 000
	-85 000	-84 885	-85 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-744 250	-732 361	-775 038
RÖRELSERESULTAT	853 127	536 394	478 290
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	18 700	7 580	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	72	0
Låneräntor	-625 000	-55 416	-52 646
Övriga räntekostnader	0	-27	0
	-606 300	-47 791	-52 646
RESULTAT	246 827	488 603	425 644

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