



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tungvikten nr 10



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 Tungvikten nr 10

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.

- 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 1957-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30 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 Olof Peter Linton	Ordförande
Ingrid Kristina Hellström	Ledamot
Riccardo Subiaco	Ledamot

Rasmus Viktor Bo Davidsson	Suppleant
Johan Strömfeldt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann Wik	Ordinarie Intern
---------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 46:10	1957	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

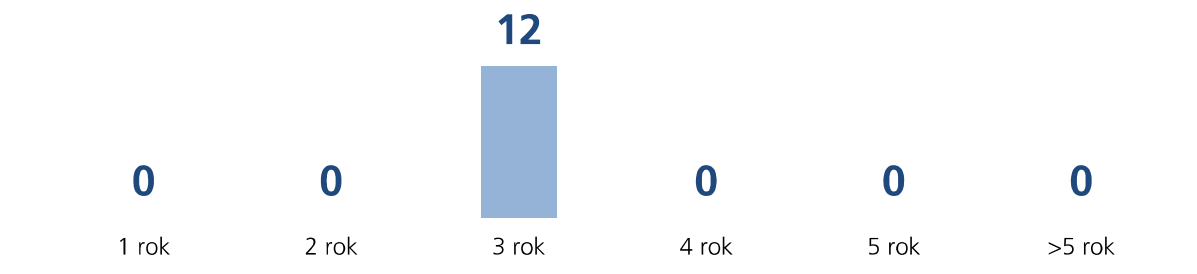
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 875 m², varav 777 m² utgör boyta och 98 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	4 st garage som endast hyrs ut till medlemmar i föreningen
Gemensam lokal	Används för närvarande som gym

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Se över elinstallationer	2022	Elsystem i hus och trädgård genomgångna och uppdaterade.
Entréer	2020	Renovering av dörrar och golv.
Målning och uppfräschning av lokal	2020	lordningsställande av gymlokalen
OVK uppdatering	2018 - 2019	Tillsyn och åtgärd av ventilation i hus och lägenheter
Säkerhetsdörrar	2014	
Gårdsrenovering	2013	med dränering
Nytt soprum	2013	Nytt soprum för sortering
Sanering asbest	2012	sanering asbest rör källaren
Byte av rör o kranar	2012	byte av läckande kranar o rör i källaren
Nya termostater	2012	installation av nya termostater och ny värmepump i källaren
Rörstambyte	2005	Proline
Fönster	2005 - 2006	Utbytt av fönstergruppen
Tvättstuga	2005 - 2009	nya maskiner mm
Omläggning av tak	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla källargolv	2023	Under sommaren
Radonmätningar	2023	Egenkontroll, om nödvändigt med hjälp av Swedac-ackrediterat labb
Spola ledningar	2023	Spola rent avloppsrör för bättre livslängd
Renovera trapphus	2023	måla om trapphus samt ev övrig uppfräschning.
Byta expansionskärl	2023	byta expansionskärl o laga gjutjärnsrör på vinden
Relining källargolvsrör	2023	kolla dokumentation och komplettera om det behövs
Nytt dörrklocksystem	2023	
Landgång tak	2023	Landgång tak för säkrare taktillsyn
Solceller tak	2023	I samband med fasadarbeten och landgång tak
Måla/renovera fasad mot gatan	2025	fasaden bör följas för renovering om några år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Beslut är taget om att höja avgifterna med 10 % under 2023 (efter rekommendation från SBC:s budgetverktyg).

Ett arbete med att få bättre kunskap om ekonomin (bättre förstå den löpande ekonomin i relation till bokföringen) samt få bättre långsiktig planering är inlett.

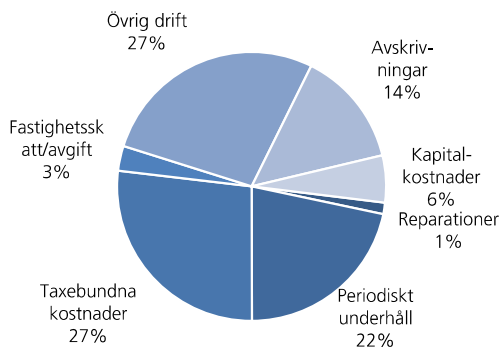
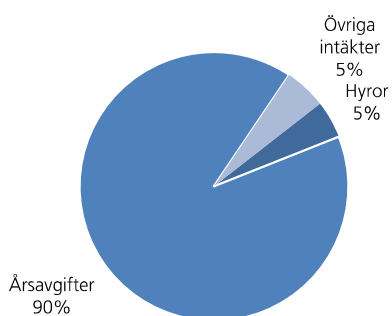
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	946 314	778 146
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	586 843	573 696
Finansiella intäkter	3 798	302
Minskning kortfristiga fordringar	0	360
Ökning av kortfristiga skulder	10 304	0
	600 945	574 358
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	520 628	362 960
Finansiella kostnader	36 782	36 776
Ökning av materiella anläggningstillgångar	56 563	0
Ökning av kortfristiga fordringar	7 774	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	6 454
	621 747	406 191
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	925 511	946 314
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-20 802	168 168

*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

Elsystemen i huset har setts över. Nya elcentraler har installerats och belysning har bytts ut från glödljus till led. Icke fungerande armaturer har bytts ut.

Ny port mot gatan har installerats i samarbete med hyresfastigheten som ägs av Rederi Dalavik.

Ny ordning för styrelsearbetet där suppleanterna kontinuerligt är med på styrelsemötena och deltar i arbetet med huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	683	673	660	660
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 543	2 543	2 543	2 543
Elkostnad/m ² totalyta	30	20	17	24
Värmekostnad/m ² totalyta	109	115	91	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	49	46	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	42	42	42
Soliditet (%)	30	31	29	30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-57	84	-30	-8
Nettoomsättning (tkr)	587	574	554	534

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 777 m² bostäder och 98 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	79 040	0	0	79 040
Fond för yttre underhåll	533 581	44 676	0	488 905
S:a bundet eget kapital	612 621	44 676	0	567 945
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	338 948	-44 676	84 371	299 253
Årets resultat	-56 660	-56 660	-84 371	84 371
S:a fritt eget kapital	282 288	-101 336	0	383 624
S:a eget kapital	894 909	-56 660	0	951 569

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-56 660
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	383 624
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-44 676
summa balanserat resultat	282 288

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

140 063
422 351

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	586 843	573 696
Summa rörelseintäkter		586 843	573 696

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-422 102	-277 626
Övriga externa kostnader	Not 4	-98 526	-85 334
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-89 891	-89 891
Summa rörelsekostnader		-610 519	-452 852

RÖRELSERESULTAT

-23 676 **120 844**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 798	302
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 782	-36 776
Summa finansiella poster		-32 985	-36 474

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-56 660 **84 371**

ÅRETS RESULTAT

-56 660 **84 371**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7, 14	1 967 473	2 057 364
Pågående byggnation	Not 8	56 563	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 024 036	2 057 364
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 026 036	2 059 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 453	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	966 098	987 580
Summa kortfristiga fordringar		974 551	987 580
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 215	3 215
Summa kassa och bank		3 215	3 215
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		977 766	990 795
SUMMA TILLGÅNGAR		3 003 802	3 050 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 040	79 040
Fond för yttre underhåll	Not 12	533 581	488 905
Summa bundet eget kapital		612 621	567 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		338 948	299 253
Årets resultat		-56 660	84 371
Summa fritt eget kapital		282 288	383 624
SUMMA EGET KAPITAL		894 909	951 569
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	1 975 900
Summa långfristiga skulder		0	1 975 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 975 900	0
Leverantörsskulder		37 853	12 961
Övriga skulder		40 725	40 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	54 416	69 004
Summa kortfristiga skulder		2 108 894	122 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 003 802	3 050 159

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	67 år	67 år
Innergård	30 år	30 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	30 år	30 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Säkerhetsdörr	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	530 973	523 126
Hyror garage	26 445	24 041
Bredbandsintäkter	26 496	26 496
Överlåtelse/pantsättning	2 898	0
Öresutjämning	31	33
	586 843	573 696

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 775	4 475
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	17 437	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	838	0
	Snöröjning/sandning	0	2 674
	Städning enligt beställning	775	0
	Gemensamma utrymmen	957	0
	Gård	1 097	1 461
	Förbrukningsmateriel	28	2 613
	Brandskydd	0	19 813
		24 907	31 036
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 734	279
	Lås	1 224	263
	Elinstallationer	0	6 472
		8 958	7 014
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	140 063	0
		140 063	0
	Taxebundna kostnader		
	El	26 173	17 301
	Värme	95 453	100 932
	Vatten	44 866	42 643
	Sophämtning/renhållning	7 970	7 289
		174 462	168 165
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 283	26 484
	Bredband	27 281	26 510
		54 564	52 994
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	19 148	18 418
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	422 102	277 626

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	938	0
	Fritids- och trivselkostnader	994	1 140
	Förvaltningsarvode	79 199	77 504
	Förvaltningsarvoden övriga	6 563	0
	Administration	6 642	360
	Korttidsinventarier	0	2 200
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 190	4 130
		98 526	85 334

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	9 000	9 000
	Förbättringar	80 891	80 891
		89 891	89 891
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 163 920	3 163 920
	Utgående anskaffningsvärde	3 163 920	3 163 920
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 106 556	-1 016 665
	Årets avskrivningar enligt plan	-89 891	-89 891
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 196 447	-1 106 556
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 967 473	2 057 364
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 292 000	6 891 000
	Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 800 000
		14 892 000	13 691 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 800 000	13 600 000
	Lokaler	92 000	91 000
		14 892 000	13 691 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Laddstationer	56 563	0
		56 563	0
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 640	40 640
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 640	40 640
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-40 640	-40 640
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-40 640	-40 640
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 376	5 325
	Skattefordran	38 426	39 156
	Klientmedel hos SBC	103 281	172 796
	Räntekonto hos SBC	819 015	770 302
		966 098	987 580

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	488 905	541 065
	Reservering enligt stadgar	44 676	48 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-100 160
	Vid årets slut	533 581	488 905

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,860 %	1 975 900	1 975 900	2023-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		1 975 900	1 975 900	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 975 900	0	
			0	1 975 900	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 375 000 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	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 275 900	2 275 900

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Värme	0	8 662
Ränta	4 900	4 900
Avgifter och hyror	49 516	55 442
	54 416	69 004

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya lån är tecknade. Föreningen har amorterat och har nu en skuld som uppgår till 1 375 000 kr, dvs en situation som är bra med tanke på scenariot med höjning av räntorna.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Johan Olof Peter Linton
Ordförande

Ingrid Kristina Hellström
Ledamot

Riccardo Subiaco
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ann Wik
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

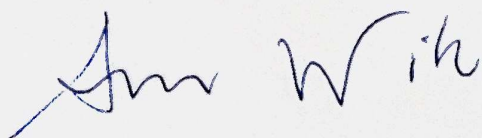
Undertecknad, som har useetts att granska Bostadsrättsförening Tungvikten nr 10, dess räkenskaper och förvaltning, för tiden 2022-01-01- 2022-12-31, lämnar härmed efter fullgjort uppdrag följande redogörelse.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna har ej givit anledning till någon anmärkning varför jag tillstyrker att årsmötet:

- 1) Fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2022
- 2) Beviljar styrelsen ansvarsfrihet den tid revisionen omfattat

Göteborg den 30 juni 2022



Ann Wik

(internrevisor BRF Tungvikten nr 10)

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