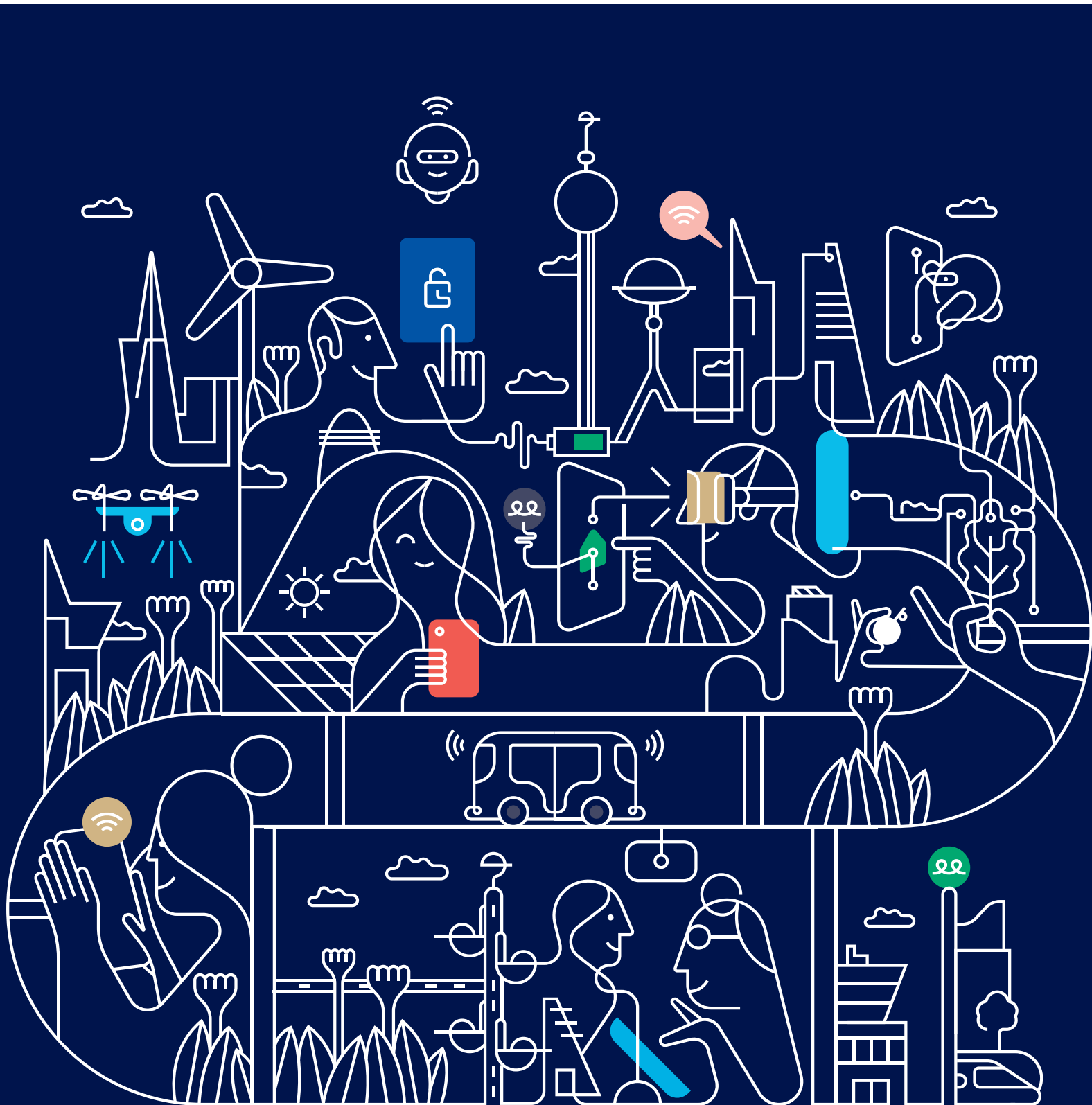




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Härden



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 Härden

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 2016 och 2045.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1944-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ale.

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

Styrelsen

Max Eklund	Ordförande
Martina Karlevid	Ledamot
Anders Lundsten	Ledamot
Rebecka Silverhagen	Ledamot
Jonas Öst	Ledamot

Pia Birgitta Bodin	Suppleant
Alice Ingemarsdotter	Suppleant
Oskar Alexander Sjögren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sven Nilsson	Ordinarie Extern	Ekonomion AB
--------------	------------------	--------------

Valberedning

Elice Karlsson
Frida Svensson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nol 3:124	2007	Ale
Nol 3:60	2007	Ale
Nol 3:140	1946	Ale
Nol 3:28	1946	Ale
Nol 3:127	1944	Ale

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 3 flerbostadshus.

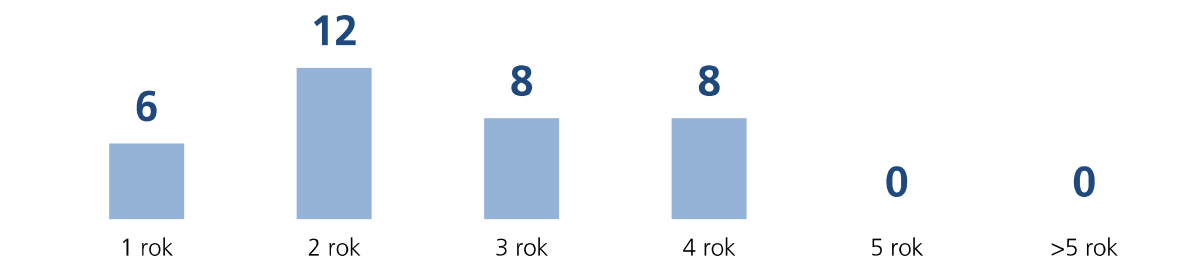
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 899 m², varav 1 899 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte avfuktare Härden	2022	
Byte låskolv till entrédörrar Härden/Boet	2022	
OVK	2022	
Närvarostyrd belysning i samtliga byggnader	2022	
Målning Takfot Hemmet	2022	Enligt UH.Plan eller Vid Behov
Byte belysning grusgång vid Hemmet	2022	
Fasadbelysning Härden	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstolpar	2023	
Fasadbelysning Boet	2023	
Elsanering Härden/Boet	2023	
Målning takkupor Boet/Härden	2024	enligt UH. Plan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Årlig översyn av utrymningslarm samt brandsläckare.	Nordiska brandskydd AB i Kungälv
Snöröjning	Älvängens Plåtslageri
Serviceavtal Värmepannor	KB-Rör
Fastighetsskötsel	Maria Emanuelsson

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

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 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Föreningen har haft 3 städdagar med varierad uppslutning under året. Vi vill tacka alla som hjälper till men hoppas bättre uppslutning så belastningen blir mindre för de som hjälper till. Vi är övertygade om att alla kan hjälpa till med något.

Tänk även på att det är allas boendes ansvar att se till och hålla rent och snyggt i våra gemensamma utrymmen såsom trappuppgångar och tvättstugor.

Styrelsen tackar för förtroendet under 2022. Vi rekommenderar den nya styrelsen att följa upp behovet av underhållet av föreningens fastigheter enligt den underhållsplan som finns.

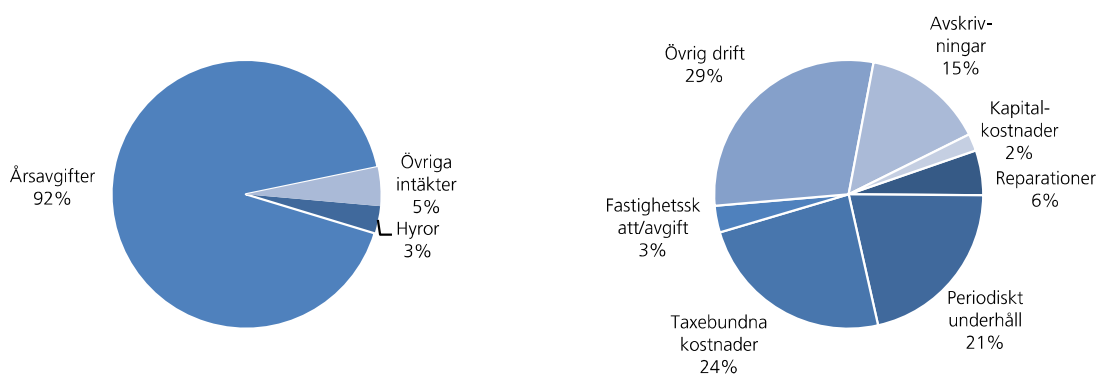
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	895 016	931 873
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 285 307	1 240 532
Finansiella intäkter	598	20
Minskning kortfristiga fordringar	0	660
Ökning av kortfristiga skulder	108 089	0
	1 393 993	1 241 212
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 225 798	907 641
Finansiella kostnader	30 715	32 819
Ökning av kortfristiga fordringar	11 189	0
Minskning av långfristiga skulder	229 432	323 912
Minskning av kortfristiga skulder	0	13 696
	1 497 134	1 278 068
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	791 875	895 016
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-103 141	-36 856

*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

Målning

Takfoten på Hemmet har målats under hösten.

Nya låskolvar

Det har installerats nya låskolvar i Boet och Härden.

Elarbeten

Byte av belysningen på grusgången upp mot hemmet. 3st av de gamla armaturerna som hade förstörts.

Det har installerats ny fasadbelysning på Härden.

Det har lagts till närvaro styrning på flera allmänna ytor i samtliga byggnader.

Gäst parkeringen

Vi har under året anlitat ett parkeringsbolag som tar hand om våra besöks parkeringar.

Ny avfuktare

Det har installerats en ny avfuktare i Härdens tvättstuga.

OVK

Det har utförts OVK i samtliga byggnader

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	623	604	584	559
Lån/m ² bostadsrättsyta	605	726	896	1 053
Elkostnad/m ² totalyta	104	107	107	109
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	44	39	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	17	21	23
Soliditet (%)	54	55	49	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-188	83	200	-57
Nettoomsättning (tkr)	1 281	1 236	1 199	1 152

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 899 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	99 760	0	0	99 760
Fond för yttre underhåll	2 696 430	276 117	-82 855	2 503 168
Balkongfond	24 700	0	0	24 700
S:a bundet eget kapital	2 820 890	276 117	-82 855	2 627 628
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-934 261	-276 117	166 027	-824 171
Årets resultat	-187 529	-187 529	-83 172	83 172
S:a fritt eget kapital	-1 121 790	-463 646	82 855	-740 999
S:a eget kapital	1 699 101	-187 529	0	1 886 629

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-187 529
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-658 144
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-276 117
summa balanserat resultat	-1 121 790

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

314 622
-807 168

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 280 625	1 235 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 682	4 655
Summa rörelseintäkter		1 285 307	1 240 532

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 010 360	-771 006
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 252	-85 183
Personalkostnader	Not 6	-93 187	-51 452
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-216 920	-216 920
Summa rörelsekostnader		-1 442 718	-1 124 561

RÖRELSERESULTAT

-157 412 **115 971**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		598	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 715	-32 819
Summa finansiella poster		-30 118	-32 799

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-187 529 **83 172**

ÅRETS RESULTAT

-187 529 **83 172**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	2 260 334	2 462 763
Inventarier	Not 9	21 737	36 227
Summa materiella anläggningstillgångar		2 282 070	2 498 990
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 282 070	2 498 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		13 540	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	202 724	266 516
Summa kortfristiga fordringar		216 264	266 516
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		640 250	681 950
Summa kassa och bank		640 250	681 950
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		856 514	948 466
SUMMA TILLGÅNGAR		3 138 585	3 447 456

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 760	99 760
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 696 430	2 503 168
Balkongfond		24 700	24 700
Summa bundet eget kapital		2 820 890	2 627 628
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-934 261	-824 171
Årets resultat		-187 529	83 172
Summa fritt eget kapital		-1 121 790	-740 999
SUMMA EGET KAPITAL		1 699 101	1 886 629
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	749 546	0
Summa långfristiga skulder		749 546	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	399 028	1 378 006
Leverantörsskulder		87 759	39 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	203 151	143 471
Summa kortfristiga skulder		689 938	1 560 827
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 138 585	3 447 456

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	13 år	13 år
Grundförstärkning	50 år	50 år
Bergvärme	25 år	25 år
Fiberinstallation	10 år	10 år
Tvättmaskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 182 937	1 150 470
Årsavgifter - bortfall	0	-3 403
Hyror parkering	41 800	45 550
Hyror garage	800	2 400
Bredbandsintäkter	40 800	40 800
Överlåtelse/pantsättning	14 249	0
Öresutjämning	40	60
	1 280 625	1 235 877

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	4 682	4 637
Övriga intäkter	0	18
	4 682	4 655

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	18 375	12 594
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	1 531	10 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 814	54 199
	Snöröjning/sandning	10 963	8 103
	OVK Obl. Ventilationskontroll	15 513	0
	Gemensamma utrymmen	16 632	0
	Sophantering	0	1 313
	Gård	3 009	4 835
	Serviceavtal	0	7 523
	Förbrukningsmateriel	5 121	2 786
	Brandskydd	26 112	29 731
	Fordon	2 244	3 974
		124 314	135 183
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 942	2 124
	Lås	9 686	0
	VVS	21 118	11 594
	Värmeanläggning/undercentral	17 722	4 127
	Elinstallationer	9 365	8 435
	Tak	2 826	0
	Fasad	0	28 155
	Balkonger/altaner	3 439	0
		79 098	54 435
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	49 715	0
	Elinstallationer	166 282	82 855
	Tak	98 625	0
		314 622	82 855
	Taxebundna kostnader		
	El	197 643	203 023
	Vatten	89 354	82 726
	Sophämtning/renhållning	54 490	60 396
	Grovsopor	10 840	13 916
		352 327	360 061
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	47 416	44 645
	Markhyra/välgavgift/avgäld	36 000	40 000
	Bredband	9 016	8 676
		92 432	93 321
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 566	45 151
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 010 360	771 006

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 193	1 252
	Tele- och datakommunikation	0	409
	Föreningskostnader	480	2 437
	Styrelseomkostnader	6 493	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 528	2 717
	Förvaltningsarvode	69 345	68 516
	Administration	27 256	4 662
	Korttidsinventarier	1 312	0
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 270	5 190
		122 252	85 183
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 998	36 996
	Löner	0	2 160
	Sociala kostnader	22 189	12 296
		93 187	51 452
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	74 408	74 408
	Förbättringar	128 021	128 021
	Inventarier	14 491	14 491
		216 920	216 920

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 990 732	3 990 732
	Utgående anskaffningsvärde	3 990 732	3 990 732
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 527 969	-1 325 540
	Årets avskrivningar enligt plan	-202 429	-202 429
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 730 399	-1 527 969
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 260 334	2 462 763
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 144 000	15 493 000
	Taxeringsvärde mark	5 694 000	5 694 000
		23 838 000	21 187 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 838 000	21 187 000
		23 838 000	21 187 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 253	108 253
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	108 253	108 253
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-72 026	-57 535
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 490	-14 490
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-86 516	-72 025
	Redovisat restvärde vid årets slut	21 737	36 228
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	2 415	2 351
	Skattefordran	48 684	51 099
	Klientmedel hos SBC	151 105	213 066
	Räntekonto hos SBC	520	0
		202 724	266 516

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	2 503 168	2 264 724
	Reservering enligt stadgar	276 117	276 117
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-82 855	-37 673
	Vid årets slut	2 696 430	2 503 168

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	2,420 %	224 400	277 200	2027-03-01
	Handelsbanken	2,420 %	299 200	369 600	2027-03-01
	Handelsbanken	2,420 %	326 400	403 200	2027-03-01
	Handelsbanken	3,350 %	187 312	205 028	2023-02-10
	Handelsbanken	3,830 %	111 262	122 978	2027-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		1 148 574	1 378 006	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-399 028	-1 378 006	
			749 546	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 994 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	2 305 000	2 305 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	62 000	34 000
	Revisor	6 000	
	Sociala avgifter	21 250	10 682
	Ränta	1 215	768
	Avgifter och hyror	112 686	98 021
		203 151	143 471

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Under våren kommer de första laddstolparna att sättas upp.

En del elarbeten kommer fortsätta under året.

Styrelsens underskrifter

Ale den / 2023

Max Eklund
Ordförande

Martina Karlevid
Ledamot

Anders Lundsten
Ledamot

Rebecka Silverhagen
Ledamot

Jonas Öst
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sven Nilsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Härden

Organisationsnummer 763500-0412

Jag har utfört revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Härden för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Uttalande

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och för föreningens förvaltning.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om resultatdispositionen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Datum och underskrift enligt elektronisk underskrift

Sven Nilsson

Revisor

Etableringsort: Vellinge
Revisionen avslutad 2023-04-26

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 184 000	1 182 937	1 161 000
Hyror parkering	42 000	41 800	44 000
Hyror garage	0	800	2 000
Bredbandsintäkter	40 000	40 800	40 000
Överlåtelse/pantsättning	0	14 249	0
Öresutjämning	0	40	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 682	0
	1 266 000	1 285 307	1 247 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-14 000	-18 375	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-12 000	-1 531	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-27 000	-24 814	-9 000
Snöröjning/sandning	-9 000	-10 963	0
Städning enligt beställning	-1 000	0	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-15 513	0
Myndighetstillsyn	0	0	-13 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	-16 632	-4 000
Sophantering	-2 000	0	0
Gård	-6 000	-3 009	-5 000
Serviceavtal	-9 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-4 000	-5 121	-6 000
Brandskydd	-33 000	-26 112	-17 000
Fordon	-4 000	-2 244	0
	-124 000	-124 314	-55 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-31 000	0	-22 000
Tvättstuga	0	-14 942	0
Lås	0	-9 686	0
VVS	0	-21 118	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-17 722	0
Elinstallationer	0	-9 365	0
Tak	0	-2 826	0
Balkonger/altaner	0	-3 439	0
	-31 000	-79 098	-22 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-49 715	0
Elinstallationer	0	-166 282	0
Tak	0	-98 625	0
	0	-314 622	0
Taxebundna kostnader			
El	-311 000	-197 643	-212 000
Vatten	-92 000	-89 354	-74 000
Sophämtning/renhållning	-67 000	-54 490	-66 000
Grovsopor	-16 000	-10 840	0
	-486 000	-352 327	-352 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-47 416	-46 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-45 000	-36 000	-42 000
Bredband	-10 000	-9 016	-7 000
	-105 000	-92 432	-95 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-43 367	-47 566	-45 000
	-43 367	-47 566	-45 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-4 193	-2 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	0
Revisionsarvode extern revisor	0	0	-5 000
Föreningskostnader	-3 000	-480	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-6 493	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-2 528	-4 000
Förvaltningsarvode	-76 000	-69 345	-72 000
Administration	-4 000	-27 256	-4 000
Korttidsinventarier	0	-1 312	0
Konsultarvode	0	-5 375	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 270	-6 000
	-95 000	-122 252	-98 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-3 000	0	0
Styrelsearvode	-34 000	-61 998	-34 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-9 000	0
Övriga arvoden	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-22 189	-12 000
	-52 000	-93 187	-47 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-75 000	-74 408	-75 000
Förbättringar	-129 000	-128 021	-129 000
Inventarier	-15 000	-14 491	-15 000
	-219 000	-216 920	-219 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 155 367	-1 442 718	-933 000
RÖRELSERESULTAT	110 633	-157 412	314 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	522	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	64	0
Låneräntor	-30 000	-30 715	-54 000
	-30 000	-30 118	-54 000
RESULTAT	80 633	-187 529	260 000

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