



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tiveden 1



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 Tiveden 1

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 2018 och 2048.
- 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 intressen genom att i föreningens fastighet Tiveden 1 åt sina medlemmar upplåta bostadslägenhet under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Styrelsen

Markus Richter
Jacob Karlsson
Per Åke Grönberg

Ordförande
Sekreterare
Ledamot

även Kassör

Gabriella Gillhover
Pierre Martin

Suppleant
Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gabriella Gillhover, Jacob Karlsson och Pierre Martin.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christina Skårman

Ordinarie Intern

Valberedning

Jakob Christensson
Eva Hänsch

Sammanställande
Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-01. Extra stämma med anledning av att flera styrelsemedlemmar lämnat sina uppdrag vid flytt.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tiveden 1	2000	Stockholms kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

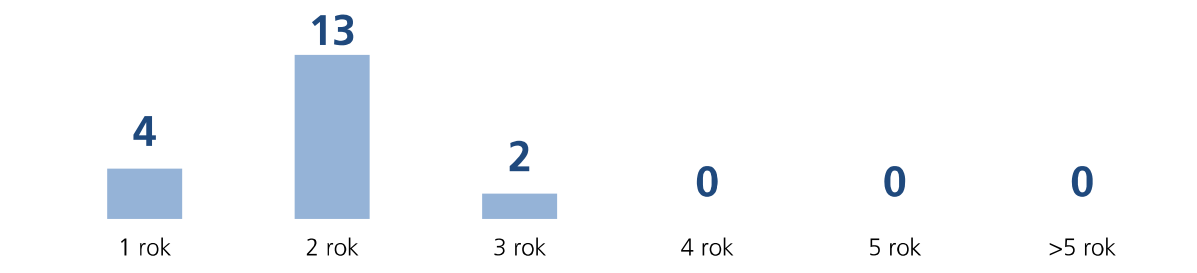
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 236 m², varav 1 101 m² utgör boyta och 135 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bilverkstad	135 m ²	2022-01-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Ventilation	2020	
Fönsterrenovering	2020	
Brandtätning	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilation	2023	Komplettering efter OVK
Balkongrenovering	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Cullborg
Snöröjning	Peab
Bredband/Kabel TV	Tele 2
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Elnätsleverantör	Ellevio
Värme	Stockholm Exergi (fd. Fortum)
Medlemskap	Fastighetsägarna Stockholm
Sophämtning	Stockholm Avfall AB
Fastighetsjour	Securitas
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandexpertern
Städning	Cullborg
El	Sundsvall Energi
El	Mölnadal Energi
El	Nordic green Energy
Fastighetsskötsel	Paveco
Städning	Fojo
Byggekonsulter	Pararet

Föreningens ekonomi

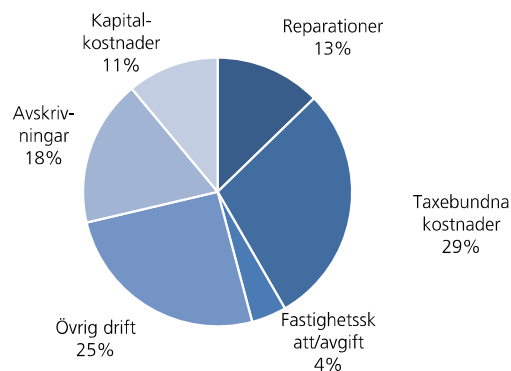
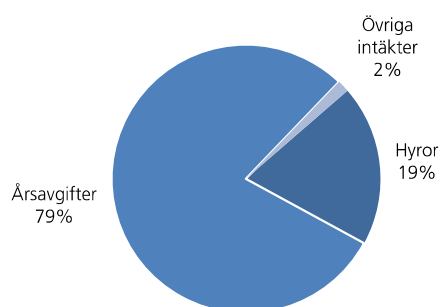
För ekonomin så har 2022 varit början på stormen som med all sannolikhet kommer att rasa under 2023. Räntehöjningar har skett snabbt under året vilket har lett till stora ökningar i kapitalkostnader på existerande lån. Kostnader för värme och energi vilket är några av våra största löpande utgifter har också ökat med mellan 8 och 10%. Föreningen behöver vara beredd på ändringar under de kommande åren och agera proaktivt för att hålla kostnader nere samt förhandla om avtal.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	913 147	895 662
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 027 057	1 012 665
Finansiella intäkter	3 055	67
Ökning av kortfristiga skulder	9 104	0
	1 039 216	1 012 732
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	629 456	731 797
Finansiella kostnader	97 168	76 510
Ökning av kortfristiga fordringar	5 344	4 594
Minskning av långfristiga skulder	54 250	59 800
Minskning av kortfristiga skulder	0	122 547
	786 218	995 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 166 145	913 147
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	252 998	17 485

*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

Året 2022 innefattade inga större planerade renoveringar eller underhållsarbeten. De händelser som påverkat föreningen har varit oplanerade och kopplade till den direkta driften av föreningen. Byte av radiatorfilter och reparation av värmeväxlare är de nämnvärda aktiviteterna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	768	768	753	753
Hyror/m ² hyresrättsyta	990	990	984	967
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 247	5 298	5 355	5 411
Elkostnad/m ² totalyta	40	27	23	25
Värmekostnad/m ² totalyta	127	128	115	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	23	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	79	62	67	63
Soliditet (%)	64	63	63	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	148	49	-1 398	-114
Nettoomsättning (tkr)	1 018	1 012	995	992

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 101 m² bostäder och 135 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	10 935 711	0	0	10 935 711
Upplåtelseavgifter	428 831	0	0	428 831
Fond för yttre underhåll	158 818	103 797	-24 920	79 941
S:a bundet eget kapital	11 523 360	103 797	-24 920	11 444 483
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 542 943	-103 797	73 425	-1 512 571
Årets resultat	147 568	147 568	-48 505	48 505
S:a fritt eget kapital	-1 395 375	43 771	24 920	-1 464 066
S:a eget kapital	10 127 985	147 568	0	9 980 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	147 568
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 439 146
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-103 797
summa balanserat resultat	-1 395 375

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 395 375
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 017 890	1 011 843
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 167	822
Summa rörelseintäkter		1 027 057	1 012 665

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-551 162	-461 587
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 294	-270 210
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-155 920	-155 920
Summa rörelsekostnader		-785 376	-887 717

RÖRELSERESULTAT

241 681 **124 948**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 055	67
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 168	-76 510
Summa finansiella poster		-94 113	-76 443

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

147 568 **48 505**

ÅRETS RESULTAT

147 568 **48 505**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,12	14 639 495	14 795 416
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 639 495	14 795 416
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 639 495	14 795 416
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		8 893	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	999 660	620 293
Summa kortfristiga fordringar		1 008 553	620 353
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		182 990	312 848
Summa kassa och bank		182 990	312 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 191 543	933 201
SUMMA TILLGÅNGAR		15 831 039	15 728 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 364 542	11 364 542
Fond för yttre underhåll	Not 10	158 818	79 941
Summa bundet eget kapital		11 523 360	11 444 483
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 542 943	-1 512 571
Årets resultat		147 568	48 505
Summa fritt eget kapital		-1 395 375	-1 464 066
SUMMA EGET KAPITAL		10 127 985	9 980 417
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	3 474 980
Summa långfristiga skulder		0	3 474 980
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 561 780	2 141 050
Leverantörsskulder		25 959	37 451
Skatteskulder		4 500	6 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	110 815	88 279
Summa kortfristiga skulder		5 703 054	2 273 220
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 831 039	15 728 617

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Installationer	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	813 805	813 639
Hyror bostäder	50 779	50 696
Hyror lokaler	123 480	123 480
Hyror parkering	24 000	24 000
Överlåtelse/pantsättning	5 796	0
Öresutjämning	30	28
	1 017 890	1 011 843

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	5 344	0
Övriga intäkter	3 823	822
	9 167	822

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 450	39 873
	Fastighetsskötsel beställning	956	1 312
	Snöröjning/sandning	26 478	18 760
	Städning entreprenad	41 932	36 735
	Gemensamma utrymmen	252	0
	Gård	0	2 250
	Serviceavtal	10 807	12 269
	Förbrukningsmateriel	2 912	690
	Störningsjour och larm	0	3 744
	Brandskydd	0	5 040
		120 786	120 673
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 984	0
	Lås	1 037	0
	VVS	90 253	7 068
	Ventilation	14 849	0
	Elinstallationer	0	8 821
	Tak	0	3 975
		112 123	19 863
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	24 920
		0	24 920
	Taxebundna kostnader		
	El	49 486	33 560
	Värme	156 804	158 202
	Vatten	32 657	30 680
	Sophämtning/renhållning	16 384	14 440
		255 331	236 882
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 503	19 741
	Kabel-TV	5 568	5 317
		26 071	25 058
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 851	34 191
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	551 162	461 587
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	0
	Juridiska åtgärder	0	10 312
	Föreningskostnader	2 450	450
	Förvaltningsarvode	43 214	31 719
	Administration	8 592	2 478
	Konsultarvode	23 313	220 217
	Föreningsavgifter	0	5 034
		78 294	270 210

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	116 450	116 450
	Förbättringar	39 471	39 471
		155 920	155 920
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 503 357	17 503 357
	Utgående anskaffningsvärde	17 503 357	17 503 357
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 707 941	-2 552 021
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 920	-155 920
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 863 862	-2 707 941
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 639 495	14 795 416
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 063 882	4 063 882
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 799 000	13 447 000
	Taxeringsvärde mark	18 800 000	13 200 000
		34 599 000	26 647 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 800 000	26 000 000
	Lokaler	799 000	647 000
		34 599 000	26 647 000
Not 8	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	324 250	324 250
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	324 250	324 250
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-324 250	-324 250
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-324 250	-324 250
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	16 505	15 460
	Skattefordran	0	4 534
	Klientmedel hos SBC	156 113	306 240
	Räntekonto hos SBC	827 042	294 059
		999 660	620 293

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	79 941	1 099 528
	Reservering enligt stadgar	103 797	79 941
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-24 920	-1 099 528
	Vid årets slut	158 818	79 941

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	3,156 %	2 064 600	2 081 250	2023-02-15
	Swedbank	3,269 %	2 064 600	2 086 800	2023-02-28
	Swedbank	3,156 %	1 432 580	1 447 980	2023-02-15
	Summa skulder till kreditinstitut		5 561 780	5 616 030	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 561 780	-2 141 050	
			0	3 474 980	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 262 780 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 733 000	6 733 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	26 474	3 924
	Avgifter och hyror	84 341	84 355
		110 815	88 279

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	För 2023 så kommer OVKn att avslutas efter att medlemmar vidtagit relevanta åtgärder och en slutinspektion ger oss ett godkänt protokoll. Vidare så ligger balkongerna i underhållsplanen för 2023 men kostnaden kommer att bli signifikant högre än vad underhållsplanen påvisar då skicket på balkongerna är i den grad att vi kommer behöva riva och bygga om samtliga till existerande standard. Sannolikt så kommer vi även att genomföra en besiktning av taken för att se om åtgärder behöver vidtas och när detta skulle behöva göras.

Styrelsens underskrifter

Stockholms kommun den / 2023

Markus Richter
Ordförande

Jacob Karlsson
Sekreterare

Per Åke Grönberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Christina Skårman
Intern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022 i Bostadsrättsföreningen Tiveden 1

Org nr 769605-4092

Jag har idag den 6 maj 2024 efter bästa förmåga gått igenom årsredovisning, bokslut, räkenskaper och styrelseprotokoll avseende 2022 för Brf Tiveden 1 och funnit allt i sin ordning, Jag finner att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning och tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Chris Skårman
Internrevisor

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