

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 Fiskebäck Havet

Styrelsen har upprättat 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 2021 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Ruskan Samfällighetsförening. Föreningens andel är 31,8 procent. Samfälligheten förvaltar föreningslokal, Gästlägenhet, Gemensam tvättstuga, Miljörum, Gästparkering.

Styrelsen

| | |
|-------------------|------------|
| Micael Hagberg | Ordförande |
| Christian Ericson | Ledamot |
| Bo Johannesson | Ledamot |
| Mikael Nilson | Ledamot |
| Martin Bohlin | Ledamot |

| | |
|------------------|-----------|
| Stellan Svensson | Suppleant |
|------------------|-----------|

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|----------------|------------------|------|
| Jörgen Nilsson | Ordinarie Extern | KPMG |
|----------------|------------------|------|

Valberedning

Ragnhild Jennerhav Sammankallande
Carin Lemoine Johannesson
Kristin Vänerö

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Fiskebäck GA:78 | 2014 | Göteborg |
| Fiskebäck 756:474 | 2012 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2012 - 2014 och består av 4 flerbostadshus.

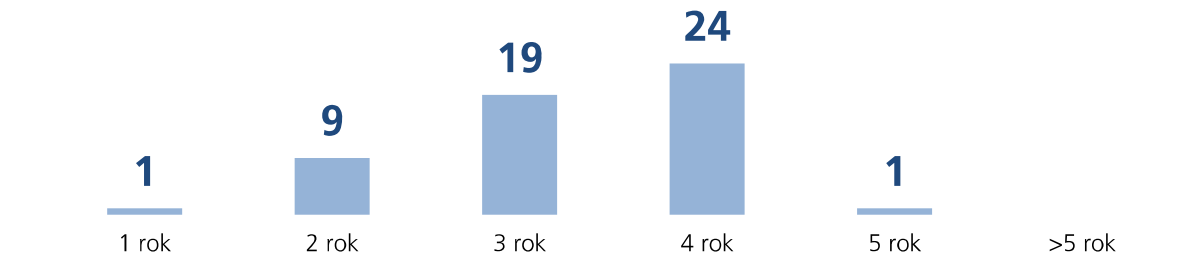
Fastigheternas värdeår är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 006 m², varav 5 251 m² utgör boyta och 1 755 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|----------------------------|----------------------|----------|
| Garage inklusive P-platser | 1 640 m ² | 23-09-30 |

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum och föreningslokal
Grovtvättstuga
Gästlägenhet
Gästparkering

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|-------------------------|-----------|---|
| OVK besiktning | 2022 | Kompletterad med rengöring av frånluftkanaler |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--|-----------|--|
| Målning av väggar mellan cykelrum och garage | 2023 | |
| Bättringsmålning trapphus | 2023 | |
| Tvättning av garage med hetvatten | 2023 | Utförs i samband med årlig garagesopning |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Teknisk Förvaltning | SBC |

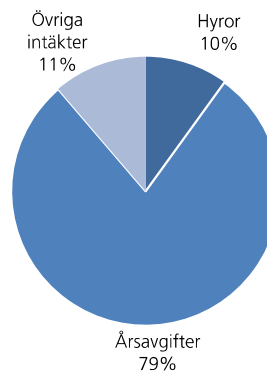
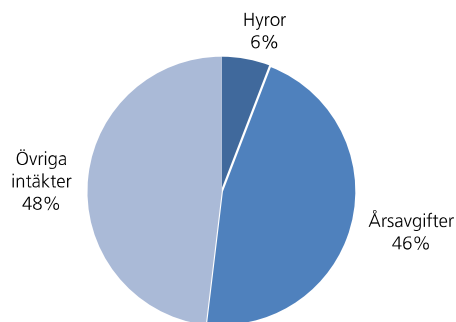
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 3 %.

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 4 815 819 | 4 627 782 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 6 533 755 | 3 870 325 |
| Finansiella intäkter | 8 520 | 694 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 167 657 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 81 454 |
| | 6 542 276 | 4 120 130 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 096 288 | 2 317 959 |
| Finansiella kostnader | 296 887 | 500 070 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 34 031 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 93 823 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 114 064 | 1 114 064 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 64 424 | 0 |
| | 3 699 516 | 3 932 093 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 7 658 578 | 4 815 819 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 2 842 759 | 188 037 |

*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

Under verksamhetsåret kan nedan händelser noteras

- Föreningen har genomfört 2 st gemensamma städdagar
- Föreningen har avslutat avtalet med Skanska gällande garageplatser och övertagit garaget i egen regi. För administration av garageplatser så har föreningen tecknat avtal med Star Park AB.
- Vi har kodat om låscylindrar i våra entrédörrar samt dörrar till garage så att medlemmar nu kan komma in med hjälp av lägenhetsnyckel vid ev. strömavbrott
- Vi har i energibesparande syfte bytt till LED belysning i våra gemensamma utrymmen
- Radonmätning genomförs och är pågående, beräknas slutföras i februari 2023
- Föreningen har under året träffat en förlikning med Skanska gällande avhjälpandeåtgärder efter slutbesiktning av fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 573 | 573 | 573 | 573 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 7 296 | 7 508 | 7 720 | 7 927 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 63 | 64 | 57 | 47 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 15 | 15 | 12 | 12 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 42 | 71 | 63 | 58 |
| Soliditet (%) | 87 | 86 | 86 | 86 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 1 678 | -1 418 | -849 | -1 163 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 723 | 3 676 | 3 662 | 3 667 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 251 m² bostäder och 1 755 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 | 264 990 000 | 0 | 0 | 264 990 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 151 216 | 157 530 | -184 154 | 1 177 840 |
| S:a bundet eget kapital | 266 141 216 | 157 530 | -184 154 | 266 167 840 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -10 764 625 | -157 530 | -1 233 821 | -9 373 274 |
| Årets resultat | 1 678 135 | 1 678 135 | 1 417 975 | -1 417 975 |
| S:a fritt eget kapital | -9 086 490 | 1 520 605 | 184 154 | -10 791 249 |
| S:a eget kapital | 257 054 726 | 1 678 135 | 0 | 255 376 591 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 1 678 135 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -10 607 095 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -157 530 |
| summa balanserat resultat | -9 086 490 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -9 086 490 |
|----------------------------------|-------------------|

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 | 3 722 728 | 3 676 021 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 2 811 027 | 194 304 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 533 755 | 3 870 325 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 577 910 | -1 687 825 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -458 355 | -571 367 |
| Personalkostnader | Not 6 | -60 023 | -58 766 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 470 965 | -2 470 965 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 567 253 | -4 788 924 |
| RÖRELSERESULTAT | | 1 966 502 | -918 599 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 8 520 | 694 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -296 887 | -500 070 |
| Summa finansiella poster | | -288 367 | -499 376 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 1 678 135 | -1 417 975 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1 678 135 | -1 417 975 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader Not 9,14 | 287 996 159 | 290 433 094 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 287 996 159 | 290 433 094 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10 | 42 000 | 42 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 42 000 | 42 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 288 038 159 | 290 475 094 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 137 281 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11 | 7 296 313 | 4 526 790 |
| Summa kortfristiga fordringar | 7 433 594 | 4 526 790 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 366 233 | 336 455 |
| Summa kassa och bank | 366 233 | 336 455 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 7 799 827 | 4 863 245 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 295 837 986 | 295 338 339 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 264 990 000 | 264 990 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 151 216 | 1 177 840 |
| Summa bundet eget kapital | | 266 141 216 | 266 167 840 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -10 764 625 | -9 373 274 |
| Årets resultat | | 1 678 135 | -1 417 975 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 086 490 | -10 791 249 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 257 054 726 | 255 376 591 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 28 791 385 | 27 905 449 |
| Summa långfristiga skulder | | 28 791 385 | 27 905 449 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 9 520 439 | 11 520 439 |
| Leverantörsskulder | | -20 934 | 124 205 |
| Skatteskulder | | 54 819 | 67 879 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 437 551 | 343 776 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 991 875 | 12 056 299 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 295 837 986 | 295 338 339 |

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019, 2020 och 2021, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 | 83 år | 83 år |
| Laddstationer | 10 år | 10 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 3 010 220 | 3 010 220 |
| Hyror garage, moms | 380 590 | 370 186 |
| Hyror parkering | 650 | 0 |
| Kabel-TV intäkter | 136 080 | 136 080 |
| Vattenintäkter | 80 640 | 79 296 |
| Varmvattenintäkter | 61 920 | 60 888 |
| Elintäkter laddstolpe, moms | 44 157 | 19 334 |
| Överlåtelse/pantsättning | 8 453 | 0 |
| Öresutjämning | 19 | 17 |
| | 3 722 728 | 3 676 021 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|------------------|----------------|
| | Fakturerade kostnader | 72 000 | 30 000 |
| | Fakturerade kostnader moms | 24 146 | 15 054 |
| | Extra statligt stöd | 0 | 15 000 |
| | Övriga erhållna bidrag | 0 | 132 500 |
| | Övriga intäkter* | 2 714 881 | 1 750 |
| | | 2 811 027 | 194 304 |
| | *Förlikningsavtal med Skanska | | |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel beställning | 9 975 | 5 986 |
| | Snöröjning/sandning | 7 128 | 15 353 |
| | Städning enligt beställning | 17 040 | 19 715 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 26 400 | 0 |
| | Hissbesiktning | 10 396 | 12 184 |
| | Gemensamma utrymmen | 50 024 | 0 |
| | Sophantering | 33 441 | 0 |
| | Gård | 23 753 | 11 542 |
| | Serviceavtal | 93 643 | 101 526 |
| | Förbrukningsmateriel | 29 293 | 5 752 |
| | Teleport/hissanläggning | 17 606 | 17 101 |
| | Störningsjour och larm | 5 760 | 0 |
| | Brandskydd | 1 947 | 18 289 |
| | | 326 406 | 207 447 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 56 419 |
| | Brf Lägenheter | 0 | 15 000 |
| | Lokaler | 0 | 600 |
| | Gemensamma utrymmen | 52 378 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 18 285 | 0 |
| | Entré/trapphus | 112 356 | 0 |
| | Lås | 28 909 | 360 |
| | VVS | 6 672 | -645 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 56 793 | 75 337 |
| | Ventilation | 28 104 | 3 647 |
| | Elinstallationer | 51 856 | 18 661 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 5 983 | 56 631 |
| | Hiss | 33 378 | 0 |
| | Fasad | 18 450 | 0 |
| | Balkonger/altaner | 7 224 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 23 766 | 9 777 |
| | Garage/parkering | 46 922 | 31 835 |
| | Vattenskada | 0 | 19 244 |
| | | 491 076 | 286 865 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 113 701 |
| | VVS | 0 | 70 454 |
| | | 0 | 184 155 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 441 479 | 448 270 |
| | Vatten | 104 072 | 102 128 |
| | Sophämtning/renhållning | 0 | 34 043 |
| | | 545 551 | 584 441 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER forts | 2022 | 2021 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 59 857 | 56 742 |
| | Samfällighetsavgift | 0 | 185 191 |
| | Bredband | 145 842 | 145 767 |
| | | 205 699 | 387 700 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 9 179 | 37 218 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 577 910 | 1 687 825 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 4 679 | 3 750 |
| | Tele- och datakommunikation | 2 707 | 2 707 |
| | Juridiska åtgärder | 50 138 | 43 936 |
| | Inkassering avgift/hyra | 0 | 1 109 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 22 680 | 22 200 |
| | Föreningskostnader | 4 932 | 432 |
| | Styrelseomkostnader | 1 265 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 6 757 | 308 |
| | Studieverksamhet | 1 200 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 337 178 | 344 139 |
| | Administration | 7 303 | 3 461 |
| | Korttidsinventarier | 389 | 0 |
| | Konsultarvode | 19 126 | 74 325 |
| | Övriga driftkostnader | 0 | 75 000 |
| | | 458 355 | 571 367 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 49 380 | 47 600 |
| | Sociala kostnader | 10 643 | 11 166 |
| | | 60 023 | 58 766 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 2 459 934 | 2 459 934 |
| | Förbättringar | 11 031 | 11 031 |
| | | 2 470 965 | 2 470 965 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
|---------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | 310 218 466 | 310 218 466 | |
| | Nyanskaffningar | 34 031 | 0 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 310 252 496 | 310 218 466 | |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | -19 785 372 | -17 314 407 | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -2 470 965 | -2 470 965 | |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -22 256 337 | -19 785 372 | |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 287 996 159 | 290 433 094 | |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 105 113 623 | 105 113 623 | |
| | Taxeringsvärde | | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 125 667 000 | 96 412 000 | |
| | Taxeringsvärde mark | 46 830 000 | 48 233 000 | |
| | | 172 497 000 | 144 645 000 | |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | | |
| | Bostäder | 169 800 000 | 142 000 000 | |
| | Lokaler | 2 697 000 | 2 645 000 | |
| | | 172 497 000 | 144 645 000 | |
| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | |
| | | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fiskebäck Småbåtshamn | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| | | 42 000 | 42 000 | 42 000 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Skattkonto | 1 783 | 30 812 | |
| | Momsavräkning | 2 185 | 16 614 | |
| | Klientmedel hos SBC | 2 283 875 | 3 428 931 | |
| | Räntekonto hos SBC | 5 008 470 | 1 050 433 | |
| | | 7 296 313 | 4 526 790 | |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| | Vid årets början | 1 177 840 | 1 130 710 | |
| | Reservering enligt stadgar | 157 530 | 157 530 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -184 154 | -110 400 | |
| | Vid årets slut | 1 151 216 | 1 177 840 | |

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Handelsbanken | 0,990 % | 9 406 375 | 10 406 375 | 2025-01-30 |
| Handelsbanken | 1,150 % | 11 092 699 | 11 206 763 | 2024-01-30 |
| Handelsbanken | 0,420 % | 9 406 375 | 9 406 375 | 2023-01-30 |
| Handelsbanken | 0,420 % | 8 406 375 | 8 406 375 | 2024-01-30 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 38 311 824 | 39 425 888 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -9 520 439 | -11 520 439 | |
| | | 28 791 385 | 27 905 449 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 741 504 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 45 625 500 | 45 625 500 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 49 250 | 50 772 |
| Avgifter och hyror | 0 | 293 004 |
| Samfällighetsavgift | 388 301 | 0 |
| | 437 551 | 343 776 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi kommer fortsatt följa vår underhållsplan och med stöd av personal från SBC göra lämpliga justeringar i denna.

Gårdshuset kommer att öppnas upp för medlemmar och utrustas med cykelställ och arbetsbänk som kan nyttjas av samtliga delägare.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Micael Hagberg
Ordförande

Christian Ericson
Ledamot

Bo Johannesson
Ledamot

Mikael Nilson
Ledamot

Martin Bohlin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fiskebäck Havet, org. nr 769621-6980

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskebäck Havet för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fiskebäck Havet för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2023-05-09

KPMG AB

DocuSigned by:

 7D0D4A72285C498...
 Jörgen Nilsson
 Auktoriserad revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 3 100 300 | 3 010 220 | 3 010 000 |
| Hyror garage moms | 455 775 | 380 590 | 400 000 |
| Hyror parkering | 0 | 650 | 0 |
| Kabel-TV intäkter | 136 000 | 136 080 | 136 000 |
| Vattenintäkter | 83 000 | 80 640 | 82 000 |
| Varmvattenintäkter | 63 000 | 61 920 | 62 000 |
| Elintäkter laddstolpe | 0 | 0 | 90 000 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 0 | 44 157 | 0 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 8 453 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 19 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 72 000 | 0 |
| Fakturerade kostnader moms | 0 | 24 146 | 0 |
| Övriga erhållna bidrag | 0 | 0 | 152 500 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 714 881 | 0 |
| | 3 838 075 | 6 533 755 | 3 932 500 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel beställning | -7 000 | -9 975 | -35 000 |
| Snöröjning/sandning | -17 000 | -7 128 | -10 000 |
| Städning enligt beställning | -16 000 | -17 040 | -9 000 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | -26 400 | 0 |
| Hissbesiktning | -14 000 | -10 396 | -11 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -50 024 | -1 000 |
| Sophantering | -17 000 | -33 441 | 0 |
| Gård | -13 000 | -23 753 | -6 000 |
| Serviceavtal | -112 000 | -93 643 | -110 000 |
| Förbrukningsmateriel | -7 000 | -29 293 | -4 000 |
| Teleport/hissanläggning | -19 000 | -17 606 | -17 000 |
| Störningsjour och larm | 0 | -5 760 | 0 |
| Brandskydd | -21 000 | -1 947 | -20 000 |
| | -243 000 | -326 406 | -223 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -167 000 | 0 | -345 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -52 378 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 0 | -18 285 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -112 356 | 0 |
| Lås | 0 | -28 909 | 0 |
| VVS | 0 | -6 672 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -56 793 | 0 |
| Ventilation | 0 | -28 104 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -51 856 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | -5 983 | 0 |
| Hiss | 0 | -33 378 | 0 |
| Fasad | 0 | -18 450 | 0 |
| Balkonger/altaner | 0 | -7 224 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -23 766 | 0 |
| Garage/parkering | 0 | -46 922 | 0 |
| | -167 000 | -491 076 | -345 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -134 000 | 0 | 0 |
| | -134 000 | 0 | 0 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -500 000 | -441 479 | -416 000 |
| Vatten | -116 000 | -104 072 | -83 000 |
| Sophämtning/renhållning | -42 000 | 0 | -65 000 |
| | -658 000 | -545 551 | -564 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -63 000 | -59 857 | -56 000 |
| Samfällighetsavgift | -205 000 | 0 | -180 000 |
| Bredband | -161 000 | -145 842 | -140 000 |
| | -429 000 | -205 699 | -376 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -24 000 | -32 580 | -20 000 |
| Ändrad tax. F-skatt/K-avg | 0 | 23 401 | 0 |
| | -24 000 | -9 179 | -20 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -4 000 | -4 679 | -4 000 |
| Tele- och datakommunikation | -3 000 | -2 707 | -4 000 |
| Juridiska åtgärder | 0 | -50 138 | -20 000 |
| Revisionsarvode extern revisor | -25 000 | -22 680 | -25 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -4 932 | -1 000 |
| Styrelseomkostnader | 0 | -1 265 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | -6 757 | -3 000 |
| Studieverksamhet | 0 | -1 200 | 0 |
| Förvaltningsarvode | -380 000 | -337 178 | -389 000 |
| Administration | -10 000 | -7 303 | -5 000 |
| Korttidsinventarier | 0 | -389 | 0 |
| Konsultarvode | 0 | -19 126 | -50 000 |
| Övriga driftskostnader | 0 | 0 | -295 000 |
| | -424 000 | -458 355 | -796 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -105 000 | -49 380 | -48 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -24 500 | -10 643 | -15 000 |
| | -129 500 | -60 023 | -63 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -2 460 000 | -2 459 934 | -2 460 000 |
| Förbättringar | -12 000 | -11 031 | -12 000 |
| | -2 472 000 | -2 470 965 | -2 472 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -4 680 500 | -4 567 253 | -4 859 000 |
| RÖRELSERESULTAT | -842 425 | 1 966 502 | -926 500 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 8 470 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 42 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 8 | 0 |
| Låneräntor | -519 000 | -296 756 | -350 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -131 | 0 |
| | -519 000 | -288 367 | -350 000 |
| RESULTAT | -1 361 425 | 1 678 135 | -1 276 500 |

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