

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 Lorensberg 5:10

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1997-11-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Thomas de Lange	Ordförande
Jonathan Andersson	Ledamot
Lena Ardbo	Ledamot
Jan Lundgren	Ledamot
Carl-Johan Wergeland	Ledamot

Catarina Henriksson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Rickard Gustafson Ordinarie Intern

Valberedning

Jan Lundgren
Åse Wergeland

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 5:10	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.

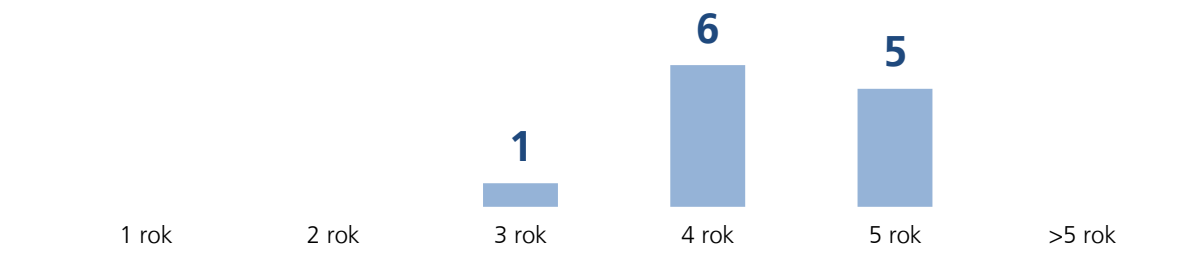
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 448 m², varav 2 207 m² utgör boyta och 241 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butikslokal	115 m ²	Tillsvidare
Butikslokal	126 m ²	Tillsvidare
Garage	15 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Källaren, förråd	2022	
Taket/skorsten, säkerhetsarbeten	2022	
Målning entré/utsida lokaler	2022	
Radiatorer, värmesystem	2021	
Renovering takterrass	2020	
Nya Köksdörrar	2018	
Vindskydd balkong	2018	
Nytt tätskikt markplan innergården	2014	
Nya stuprör innergården	2014	
Nytt klinkergolv entré o trapphus	2014	
Ommålning entré och trapphus	2014	
Nya säkerhetsdörrar	2014	
Renovering balkong Engelbrektsgatan	2013	
Byte porttelefon	2012	
Målning trapphus	2011	
Målning av yttertak	2010	
Nya balkonger	2006	
Renovering rökgaskanaler	2006	
Renovering av balkonger	2005	
Omputsning av fasad	2004	
Omläggning av tak	2004	
fönsterrenovering	2004	fram/baksida
Nyinstallation hiss	2003	nytt maskineri + linor
Rörstambyte		delvis 2 av 6
Planerat underhåll	År	
Renovering fönster	2023	
Avloppsstammar, spolning/lägenhet och lokal	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
El	Göteborg Energi AB
Sophämtning, sopkärl, gatustädning	Göteborgs Stad Intraservice
Trappstädning	Renata Iskra
Krypgrundsavfuktare	Anticimex

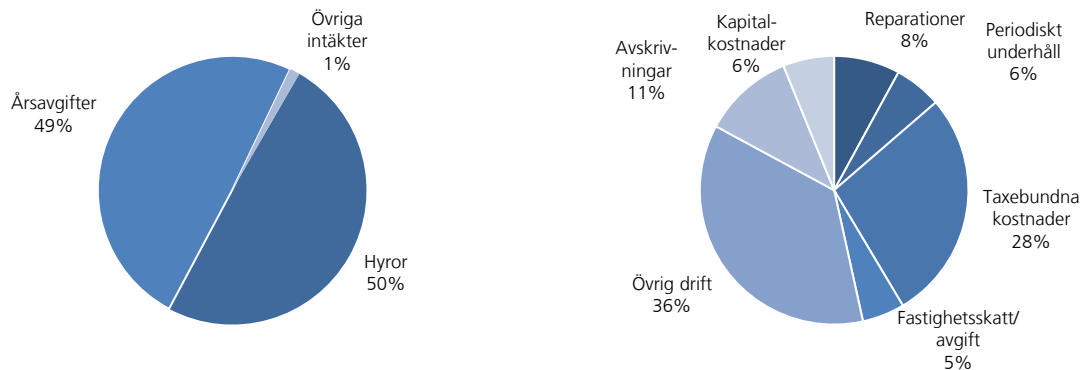
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	271 018	323 240
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 101 172	921 723
Finansiella intäkter	850	90
Ökning av långfristiga skulder	213 728	0
	1 715 751	921 812
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 350 574	759 757
Finansiella kostnader	101 521	83 523
Ökning av kortfristiga fordringar	36 786	17 730
Minskning av kortfristiga skulder	0	113 024
	1 488 881	974 034
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	497 888	271 018
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	226 870	-52 222

*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 hösten övertog Hedens Tandvård AB den lokal som tidigare hyrdes av Polishbar Studio AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	246	246	149	62
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 201	2 097	0	2 484
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 593	4 412	4 412	4 049
Elkostnad/m ² totalyta	8	7	9	5
Värmekostnad/m ² totalyta	101	78	58	63
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	17	100	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	34	33	56
Soliditet (%)	37	40	40	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-528	-116	-1 039	-579
Nettoomsättning (tkr)	1 095	911	340	731

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 207 m² bostäder och 241 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	7 215 184	0	0	7 215 184
Upplåtelseavgifter	5 536 534	0	0	5 536 534
Fond för yttre underhåll	1 369 254	234 315	0	1 134 939
S:a bundet eget kapital	14 120 972	234 315	0	13 886 657
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 457 136	-234 315	-115 746	-7 107 076
Årets resultat	-527 576	-527 576	115 746	-115 746
S:a ansamlad förlust	-7 984 712	-761 891	0	-7 222 821
S:a eget kapital	6 136 260	-527 576	0	6 663 836

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-527 576
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 222 820
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 315
summa balanserat resultat	-7 984 711

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

94 125
-7 890 586

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 094 753	910 752
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 419	10 971
Summa rörelseintäkter		1 101 172	921 723
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-852 573	-636 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-498 001	-122 816
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-177 503	-194 278
Summa rörelsekostnader		-1 528 077	-954 035
RÖRELSERESULTAT		-426 904	-32 313
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		850	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 521	-83 523
Summa finansiella poster		-100 671	-83 433
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-527 576	-115 746
ÅRETS RESULTAT		-527 576	-115 746

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,14	16 172 316	16 349 819
Summa materiella anläggningstillgångar	16 172 316	16 349 819
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	16 174 316	16 351 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	75 735	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	516 480	362 869
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	34 310	0
Summa kortfristiga fordringar	626 525	362 869
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	626 525	362 869
SUMMA TILLGÅNGAR	16 800 841	16 714 689

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 751 718	12 751 718
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 369 254	1 134 939
Summa bundet eget kapital		14 120 972	13 886 657
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 457 136	-7 107 076
Årets resultat		-527 576	-115 746
Summa fritt eget kapital		-7 984 712	-7 222 821
SUMMA EGET KAPITAL		6 136 260	6 663 836
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 737 038	9 737 038
Summa långfristiga skulder		9 737 038	9 737 038
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	400 000	0
Leverantörsskulder		30 344	35 868
Skatteskulder		12 621	76 686
Övriga skulder		342 000	126 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	142 578	75 261
Summa kortfristiga skulder		927 543	313 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 800 841	16 714 689

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 årsboks slutet. 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	20-100år	20-100 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Hissanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Port/säkerhetsdörr	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	543 232	543 232
Hyor lokaler	530 502	505 267
Hyor garage	14 000	18 000
Hysesrabatt	0	-155 767
Överlåtelse/pantsättning	7 004	0
Öresutjämning	15	20
	1 094 753	910 752

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	5 519	4 501
Övriga intäkter	900	6 470
	6 419	10 971

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	10 625
	Städning entreprenad	31 960	31 445
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 875
	Hissbesiktning	1 371	1 363
	Gemensamma utrymmen	6 740	1 455
	Gård	1 822	7 588
	Serviceavtal	4 690	2 804
	Förbrukningsmateriel	643	369
	Teleport/hissanläggning	2 681	2 622
	Brandskydd	6 992	2 034
		56 899	71 180
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	63 627	0
	Tvättstuga	0	12 938
	Entré/trapphus	19 719	0
	Installationer	0	2 494
	VVS	19 031	16 491
	Värmeanläggning/undercentral	0	38 000
	Ventilation	3 360	50 406
	Elinstallationer	0	2 581
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 294	0
	Hiss	500	0
	Tak	19 186	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 744
		128 717	124 654
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	19 125	0
	Källare	75 000	0
		94 125	0
	Taxebundna kostnader		
	El	20 333	17 198
	Värme	247 569	191 798
	Vatten	136 164	42 051
	Sophämtning/renhållning	49 722	48 566
		453 789	299 613
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 156	50 066
	Kabel-TV	19 780	18 871
		36 936	68 937
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 108	72 558
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	852 573	636 941

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	313
	Juridiska åtgärder	441 914	0
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	4 715	53 702
	Styrelseomkostnader	1 134	0
	Fritids- och trivselkostnader	2 309	838
	Förvaltningsarvode	34 101	35 944
	Administration	7 925	1 692
	Konsultarvode	0	26 057
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 340	4 270
		498 001	122 816
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	125 230	125 230
	Förbättringar	52 273	69 048
		177 503	194 278
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 984 033	20 984 033
	Utgående anskaffningsvärde	20 984 033	20 984 033
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 634 213	-4 439 936
	Årets avskrivningar enligt plan	-177 503	-194 278
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 811 716	-4 634 213
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 172 316	16 349 819
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 066 130	5 066 130
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 562 000	24 562 000
	Taxeringsvärde mark	53 543 000	53 543 000
		78 105 000	78 105 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 600 000	72 600 000
	Lokaler	5 505 000	5 505 000
		78 105 000	78 105 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	18 592	91 851		
	Klientmedel hos SBC	198 000	78 952		
	Räntekonto hos SBC	299 887	192 066		
		516 480	362 869		
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31		
	Försäkring	34 310	0		
	Kabel-TV	0	0		
		34 310	0		
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	1 134 939	1 000 858		
	Reservering enligt stadgar	234 315	234 315		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-100 234		
	Vid årets slut	1 369 254	1 134 939		
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	Handelsbanken	0,920 %	400 000	400 000	2024-12-30
	Handelsbanken	0,850 %	8 937 038	8 937 038	2024-12-30
	Handelsbanken	0,890 %	400 000	400 000	2025-09-01
	Handelsbanken	2,690 %	400 000	0	Rörligt 3 mån
	Summa skulder till kreditinstitut		10 137 038	9 737 038	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	0	
			9 737 038	9 737 038	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 137 038 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	12 600 000	12 600 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Värme	36 775	0
	Ränta	2 644	910
	Avgifter och hyror	103 159	74 351
		142 578	75 261

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har gamla fönster och fönsterbågar och dessa planeras att renoveras under 2023.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 17/4 2023



Thomas de Lange
Ordförande



Jonathan Andersson
Ledamot



Lena Ardbo
Ledamot

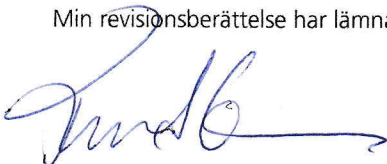


Jan Lundgren
Ledamot



Carl-Johan Wergeland
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/4 2023



Rickard Gustafson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LORENSBERG 5:10

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Lorensberg 5:10, 769602-6496, för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Detta innebär att jag har planerat och genomfört redovisningen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-04-18



Rickard Gustafsson

Revisor intern

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