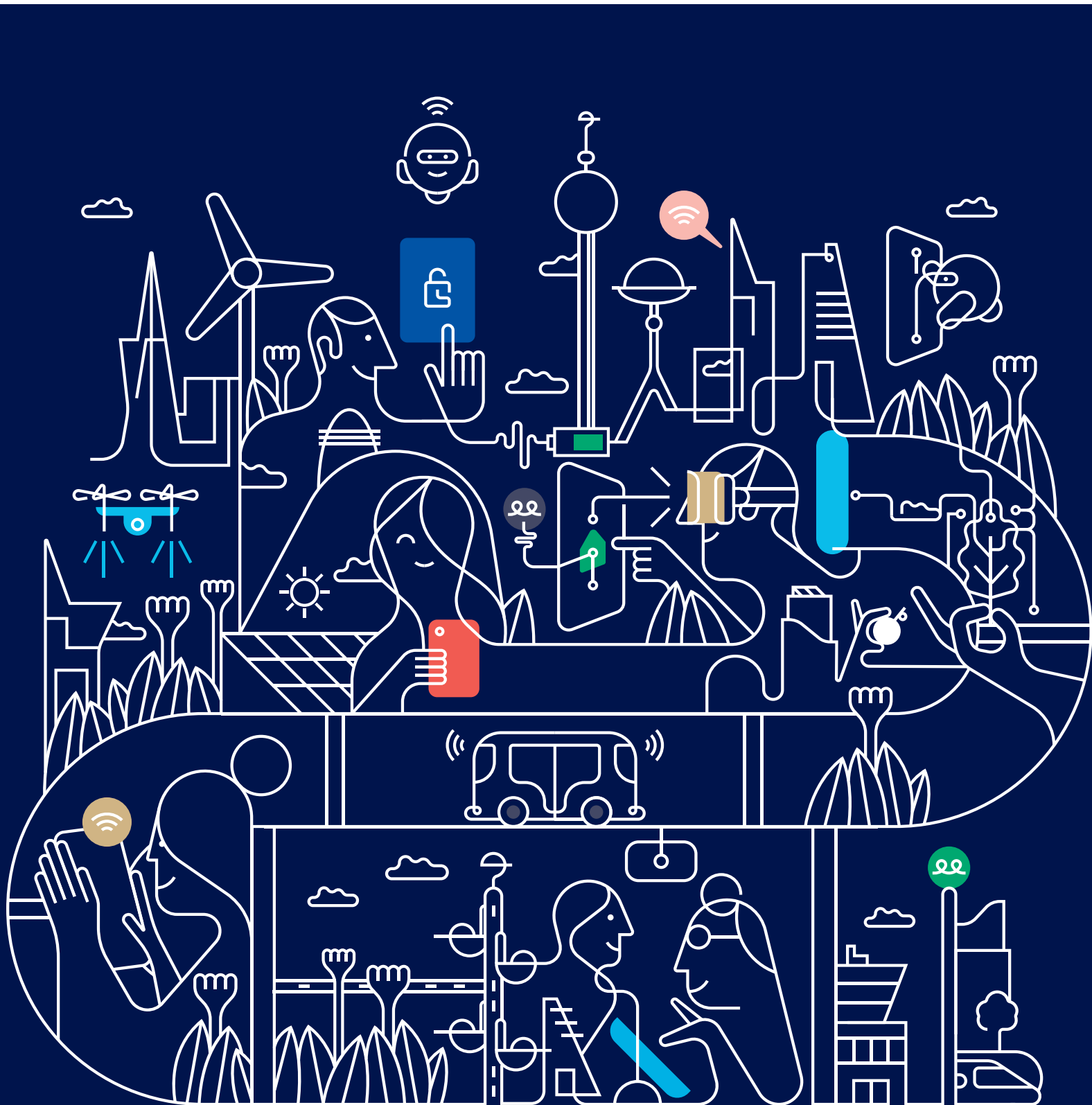




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Högbo



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 Högbo

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.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2001-05-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Svedala.

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

Styrelsen

Zorana Manjulov	Ordförande
Peter Erlandsson	Ledamot
Marie Persson	Ledamot
Nils Petter Evald Sånesson	Ledamot

Andersson Bernard	Suppleant
Tünde Porubszki	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kairys Karolis	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEDALA 1	1936	Svedala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen gasuppvärmning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

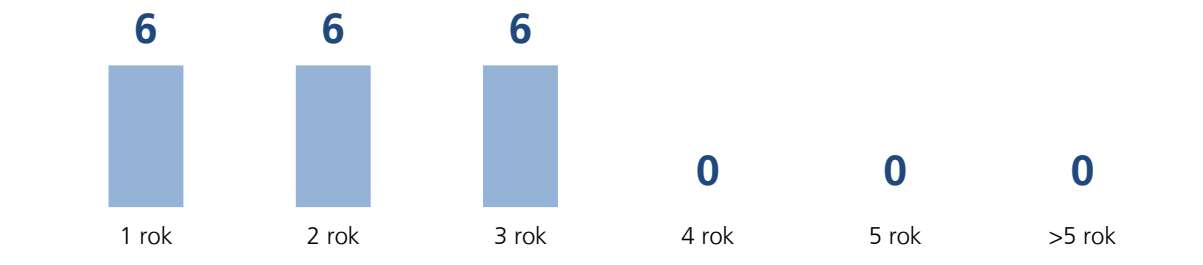
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 952 m², varav 952 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bostad	42 m ²	tills vidare
styrelserummet	42 m ²	från 2020/02

Gemensamhetsutrymmen

tvättstugan
styrelserummet

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
nya gas pannor och varmvattentank	2022	totalrenovering värmesystem
ny/gammal styrelserummet	2020	källarlokalen vid trappa A
ny porttelefon/tag system	2020	trappa A o B
byte av galler i marken	2020	framför trappa B
nya säkerhets lås	2020	Trappa A o B (vind, källare o huvudentré)
El installation och armaturer byte	2019	vinden
installation av belysning	2019	källare trappa A o B
ny avfuktare i torkrummet	2018	
ny belysning och el i tvättstugan	2018	el central i pannrummet
byte av fastighetscentral	2018	källaren trappa B
Renovering gårdsplan	2017	platt och grusläggning
cykelställe	2017	plats för alla cyklar
Fönster byte	2016	Byte av fönster i lgh 6/ norr sida
Husgrunden	2016	Montering plattor och plåtarbete
fasadtvätt	2016	
Fönster byte	2016	Byte av fönster i källarlokalen
Utebelysning byte i LED	2016	parkerings och utanför trapphus
Balkongrenovering	2015	
Muren mot Mellangatan	2015	
maskin byte -tvättstugan	2015 - 2016	2 tvättmas.;2 torktumlare.
Kodlås	2014	
Dränering av grunden	2013	
OVK besiktning	2011	
Renovering dagvattenbrunnar	2011	
Husbesiktning	2010	Underlag för underhållsplan
Fasadtvätt	2009	
Lägenhetsdörrar	2006	Nya säkerhetsdörrar
Asfaltering av parkering	2006	
plattläggning av gårdsplan	2004	100m2
Fönster byte	2004	Byte av fönster i alla lgh & trapphus
Husgrunden	2004	Målning av grunden & källarfönster
Planerat underhåll	År	Kommentar
fiber	2023	
stammarna	2023	renovering
ladd stolpar- parkering	2023/2024	
centralvärme	2023/2024	byte av ventiler(värmeelement)
solpaneler	2025	koppling till el och värme

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem,från 2/2023 Telia
Fastighetsskötsel	Peter Erlandsson, Tunde Porubszki
Halv år service - gas pannor	Milton
Halvårsunderhåll-brunnar	Skånska Högtrycksspolarna
Årsunderhåll- fasaden	Hustvättarna i Sverige

Föreningens ekonomi

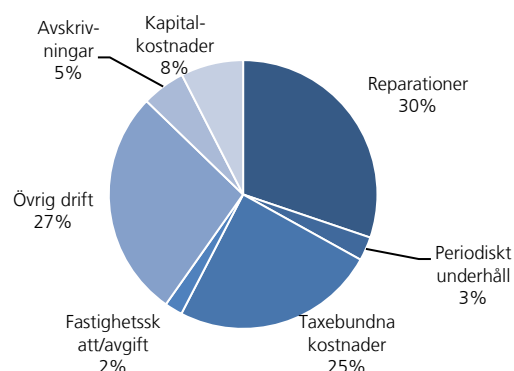
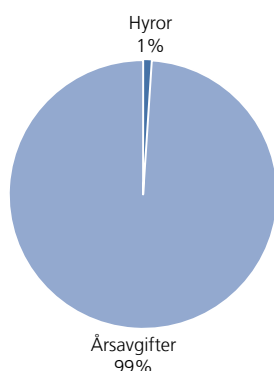
Höjning av avgifterna kan bli ändrat om inflationstakten ökar vidare.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	476 826	460 937
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	827 395	782 893
Finansiella intäkter	3 306	57
Minskning kortfristiga fordringar	1 110	570
Ökning av långfristiga skulder	2 450 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	58 051	2 129
	3 339 862	785 649
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 158 120	669 417
Finansiella kostnader	99 703	60 343
Minskning av långfristiga skulder	0	40 000
	1 257 822	769 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 558 866	476 826
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 082 039	15 889

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har gjort totalrenovering i pannrummet. Två gas pannor är installerat med ny varmvattentank, ny digitalsystem och tillhörande rörsystem. Allt är förbered för relining stammarna (v2-v8) och fiber installation (v10-v13).

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: 21
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	879	837	837	797
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	85	1 022
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 961	4 312	4 356	4 399
Elkostnad/m ² totalyta	46	28	24	36
Värmekostnad/m ² totalyta	210	180	155	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	62	54	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	105	63	98	99
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-497	-16	-178	-50
Nettoomsättning (tkr)	827	783	785	774

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 952 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Reservfond	5 000	0	0	5 000
Upplåtelseavgifter	256 000	0	0	256 000
Fond för yttre underhåll	99 389	31 278	0	68 111
S:a bundet eget kapital	360 389	31 278	0	329 111
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 994 486	-31 278	-16 272	-1 946 935
Årets resultat	-496 584	-496 584	16 272	-16 272
S:a fritt eget kapital	-2 491 070	-527 862	0	-1 963 208
S:a eget kapital	-2 130 681	-496 584	0	-1 634 097

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-496 584
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 963 208
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 278
summa balanserat resultat	-2 491 070

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	38 093
att i ny räkning överförs	-2 452 977

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	827 395	782 700
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	193
Summa rörelseintäkter		827 395	782 893
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-859 986	-441 575
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 457	-60 198
Personalkostnader	Not 6	-203 676	-167 644
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-69 463	-69 463
Summa rörelsekostnader		-1 227 582	-738 880
RÖRELSERESULTAT		-400 187	44 014
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 306	57
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 703	-60 343
Summa finansiella poster		-96 397	-60 286
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-496 584	-16 272
ÅRETS RESULTAT		-496 584	-16 272

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	1 909 414	1 978 877
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 909 414	1 978 877
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 909 414	1 978 877
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 583 076	502 147
Summa kortfristiga fordringar		2 583 076	502 147
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		469	469
Summa kassa och bank		469	469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 583 545	502 615
SUMMA TILLGÅNGAR		4 492 959	2 481 492

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		256 000	256 000
Reservfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	99 389	68 111
Summa bundet eget kapital		360 389	329 111
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 994 486	-1 946 935
Årets resultat		-496 584	-16 272
Summa fritt eget kapital		-2 491 070	-1 963 208
SUMMA EGET KAPITAL		-2 130 681	-1 634 097
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 319 000	3 949 000
Summa långfristiga skulder		6 319 000	3 949 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	120 000	40 000
Leverantörsskulder		71 584	28 953
Övriga skulder		22 361	21 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	90 695	75 835
Summa kortfristiga skulder		304 640	166 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 492 959	2 481 492

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	40 år	40 år
Garage/parkering	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	12 å	12 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	812 643	773 946
Hyror parkering	8 450	8 700
Överlåtelse/pantsättning	6 279	0
Öresutjämning	23	54
	827 395	782 700

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	0	193
	0	193

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	3 340	0
	Gård	2 383	2 065
	Förbrukningsmateriel	8 094	16 895
	Brandskydd	0	3 417
	Fordon	4 227	1 600
		18 044	23 978
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	379 593	0
	Tvättstuga	9 876	250
	Lås	0	1 493
	VVS	8 371	21 181
	Värmeanläggning/undercentral	0	36 920
	Elinstallationer	0	2 700
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 793	0
		400 632	62 544
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	38 093	0
		38 093	0
	Taxebundna kostnader		
	El	43 526	26 250
	Gas	199 581	171 195
	Vatten	47 762	58 735
	Sophämtning/renhållning	32 734	22 935
	Grovsopor	2 138	3 008
		325 741	282 123
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 754	16 962
	Kabel-TV	28 698	27 367
	Bredband	2 163	880
		48 615	45 209
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 861	27 721
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	859 986	441 575
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	3 011	2 994
	Föreningskostnader	2 547	1 018
	Styrelseomkostnader	823	1 304
	Förvaltningsarvode	48 123	47 086
	Administration	25 706	2 108
	Konsultarvode	9 718	1 219
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 530	4 470
		94 457	60 198

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 000	27 000
	Löner	128 248	100 572
	Sociala kostnader	48 428	40 072
		203 676	167 644
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	5 875	5 875
	Förbättringar	63 588	63 588
		69 463	69 463
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 225 598	3 225 598
	Utgående anskaffningsvärde	3 225 598	3 225 598
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 246 721	-1 177 258
	Årets avskrivningar enligt plan	-69 463	-69 463
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 316 184	-1 246 721
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 909 414	1 978 877
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	185 524	185 524
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	3 026 000	3 627 000
		10 426 000	10 427 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 426 000	10 427 000
		10 426 000	10 427 000

Not 9 MASKINER		2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		14 438	14 438
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		14 438	14 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-14 438	-14 438
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-14 438	-14 438
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto		22 740	22 710
Skattefordran		1 939	3 079
Klientmedel hos SBC		1 506 075	194 301
Räntekonto hos SBC		1 052 323	282 057
		2 583 076	502 147

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		68 111	36 831
Reservering enligt stadgar		31 278	31 280
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		99 389	68 111

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	3 949 000	3 989 000	2026-04-30
Handelsbanken	6,749 %	990 000	0	2032-06-30
Handelsbanken	4,950 %	1 500 000	0	2032-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		6 439 000	3 989 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-40 000	
		6 319 000	3 949 000	

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	6 459 000	3 509 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	18 939	7 313
	Avgifter och hyror	71 756	68 522
		90 695	75 835

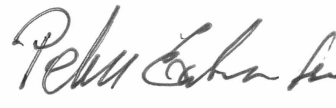
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planer för nästa period : el laddnings stolpar, solpaneler, ev. bergvärme och andra underhåll är kan bli stoppas eller pausas på grund av ekonomisk situation i Sverige.

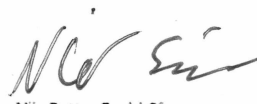
Styrelsens underskrifter

Svedala den 28/05 2023

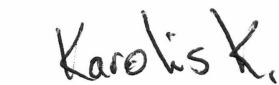

Zorana Manjulov
Ordförande


Peter Erlandsson
Ledamot


Marie Persson
Ledamot


Nils Petter Evald Sänesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/05 2023


Kairys Karolis
Intern revisor

Brf Högbo

Org. nr. 746000–0370

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Högbo

Undertecknade revisor utsedda av föreningen har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2022.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed,

Styrelsens förvaltning har skett med synnerligen god redovisning.

Årsredovisning med tillhörande bilagor har uppgjorda enligt gällande redovisningssed.

Jag tillstyrker att:

Resultatet disponeras i enlighet med förslagen i förvaltningsberättelsen.

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tidsredovisningen omfattar.

Svedala den 28/5 - 2023



Kairis Karolis

Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	812 000	812 643	812 000
Hyror parkering	7 000	8 450	9 000
Överlåtelse/pantsättning	0	6 279	0
Öresutjämning	0	23	0
	819 000	827 395	821 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Myndighetstillsyn	0	0	-10 000
Gemensamma utrymmen	0	-3 340	-8 000
Sophantering	0	0	-1 000
Gård	-3 000	-2 383	-7 000
Förbrukningsmateriel	-19 000	-8 094	-8 000
Brandskydd	-4 000	0	-5 000
Fordon	0	-4 227	-3 000
	-26 000	-18 044	-42 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-47 000	-379 593	-44 000
Tvättstuga	0	-9 876	0
VVS	0	-8 371	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 793	0
	-47 000	-400 632	-44 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-38 093	-1 800 000
Värmeanläggning	0	0	-470 000
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	0	-100 000
	0	-38 093	-2 370 000
Taxebundna kostnader			
El	-41 000	-43 526	-24 000
Gas	-189 000	-199 581	-154 000
Vatten	-65 000	-47 762	-52 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-32 734	-22 000
Grovsopor	-4 000	-2 138	-4 000
	-325 000	-325 741	-256 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-17 754	-18 000
Kabel-TV	-31 000	-28 698	-29 000
Bredband	-1 000	-2 163	0
	-51 000	-48 615	-47 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-26 180	-28 861	-27 000
	-26 180	-28 861	-27 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-4 000	-3 011	-2 000
Föreningskostnader	-2 000	-2 547	-5 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-823	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-48 123	-49 000
Administration	-3 000	-25 706	-3 000
Konsultarvode	0	-9 718	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 530	-5 000
	-68 000	-94 457	-65 000

Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-101 000	-103 748	-124 000
Lön - lokalvård	0	-24 500	0
Styrelsearvode	-18 000	-27 000	-18 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-48 428	-12 000
	-131 000	-203 676	-154 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-6 000	-5 875	-6 000
Förbättringar	-64 000	-63 588	-64 000
	-70 000	-69 463	-70 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-744 180	-1 227 582	-3 075 000
RÖRELSERESULTAT	74 820	-400 187	-2 254 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 266	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	30	0
Låneräntor	-85 000	-68 519	-134 000
Övriga räntekostnader	0	-14	0
Övriga finansiella kostnader	0	-31 170	0
	-85 000	-96 397	-134 000
RESULTAT	-10 180	-496 584	-2 388 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se