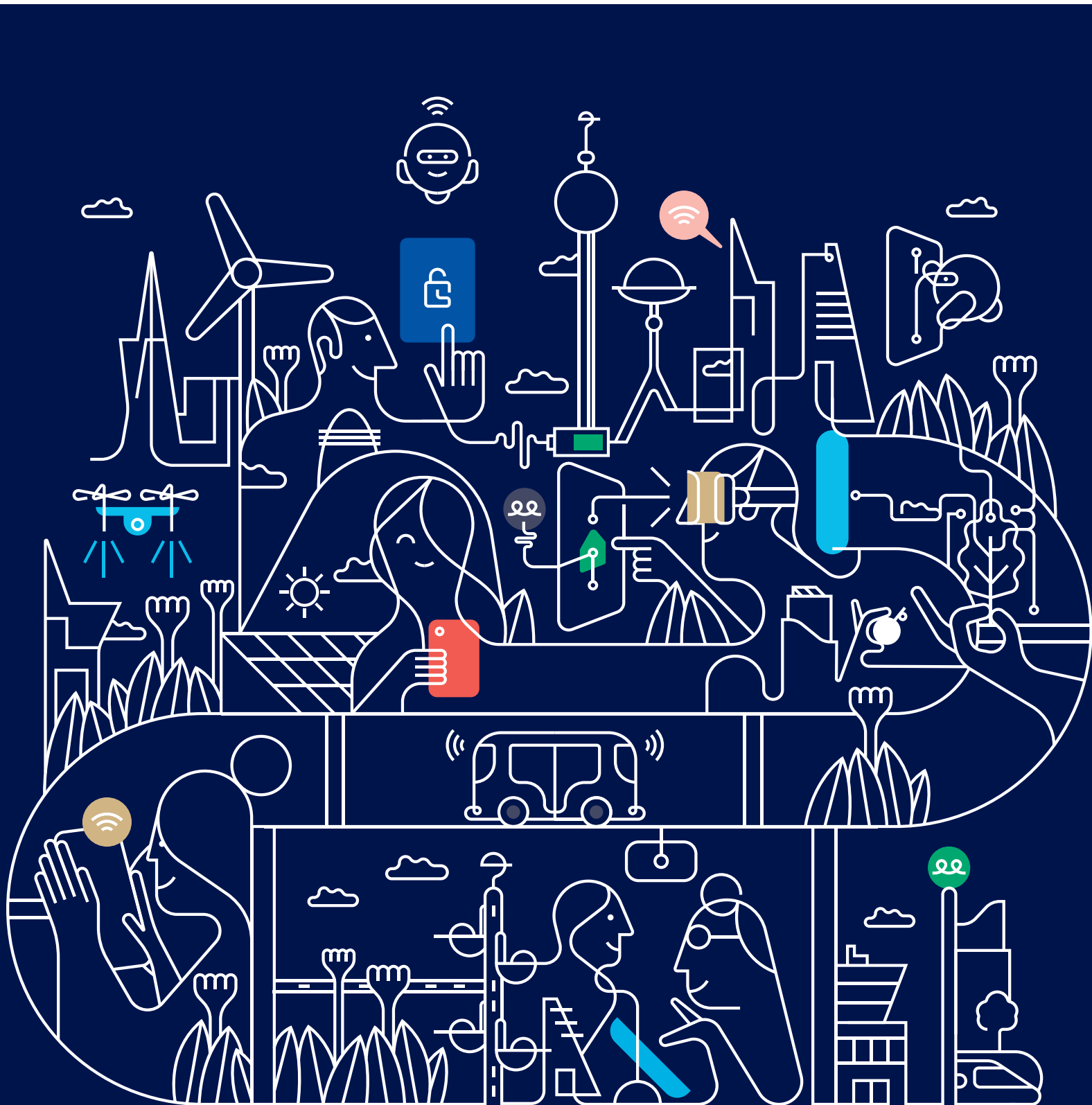




2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Haga 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Haga 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 1945-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Falun.

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

Styrelsen

Åsa Norell	Ordförande
Jonas Frejd	Ledamot
Karin Inger Linnéa Kopsch	Ledamot
Per Mikael Nilsson	Ledamot
Annika Paulsson	Ledamot

Erik Anders Åkerström	Suppleant
-----------------------	-----------

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Frejd, Karin Inger Linnéa Kopsch och Erik Anders Åkerström.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann Elving	Ordinarie Extern	Elving Ekonomi AB
------------	------------------	-------------------

Valberedning

John Willans

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RESEDAN 5	1946	Falun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.

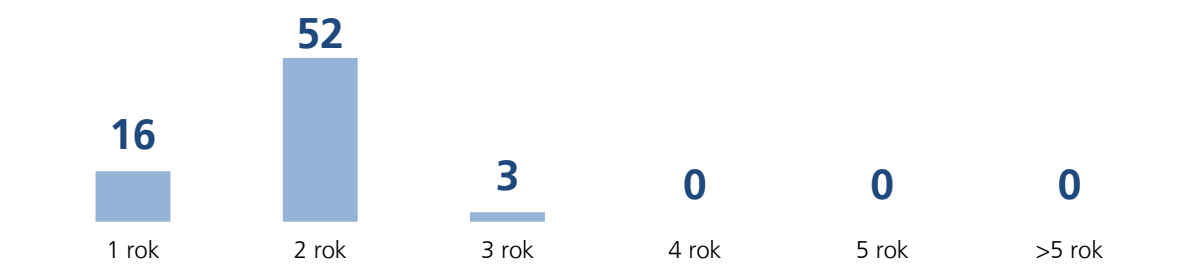
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 004 m², varav 3 849 m² utgör boyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	
Övrigt	Hobbyrum
Övrigt	Fd västuga
Vallarum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Sotning	2022

Planerat underhåll	År
Tvättning utsida balkonger	2023
Byte säkerhetsdörrar	2025
Byte armaturer trapphus	2025
Målning trapphus	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

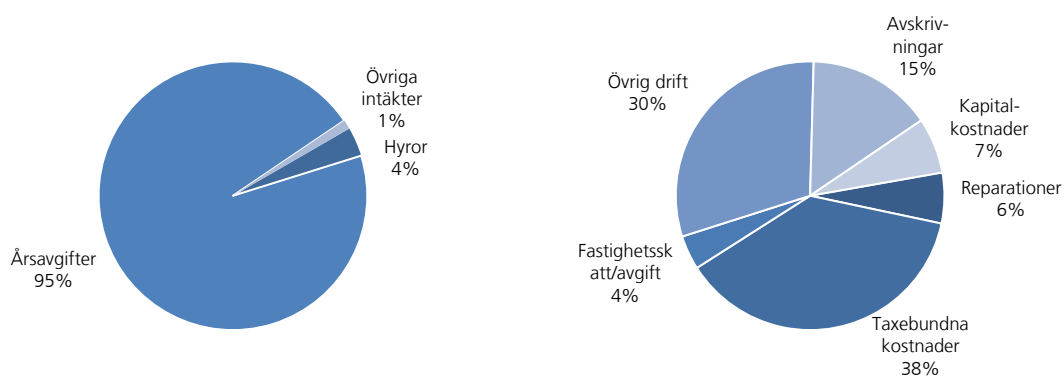
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2 (fd. ComHem)
Trygghetspaket för flerfamiljhus	Anticimex
Teknisk Förvaltning	Komfast
Städning	Anderssons Städ
Elavtal	Dala Kraft
Årlig service maskiner tvättstuga	Hedmans maskiner

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 627 126	1 037 178
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 273 813	3 266 473
Finansiella intäkter	4 763	205
Ökning av kortfristiga skulder	47 439	25 013
	3 326 015	3 291 691
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 054 818	2 081 220
Finansiella kostnader	177 609	168 827
Ökning av materiella anläggningstillgångar	28 800	0
Ökning av kortfristiga fordringar	60 003	6 152
Minskning av långfristiga skulder	445 544	445 544
	2 766 774	2 701 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 186 367	1 627 126
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	559 241	589 948

*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

Sotning i samtliga lägenheter har skett.

4 laddstolpar för el-bilar har installerats.

Radonmätning har påbörjats och avläsning sker februari 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelser under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	811	811	811	811
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 032	4 148	4 263	4 379
Elkostnad/m ² totalyta	27	22	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	132	135	116	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	68	66	57	57
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	42	43	47
Soliditet (%)	28	25	23	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	650	609	-93	-2 102
Nettoomsättning (tkr)	3 266	3 254	3 252	3 254

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 849 m² bostäder och 155 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	61 096	0	0	61 096
Fond för yttre underhåll	702 000	351 000	0	351 000
S:a bundet eget kapital	763 096	351 000	0	412 096
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 855 131	-351 000	608 850	4 597 281
Årets resultat	650 024	650 024	-608 850	608 850
S:a fritt eget kapital	5 505 155	299 024	0	5 206 131
S:a eget kapital	6 268 251	650 024	0	5 618 227

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	650 024
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 206 131
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-351 000</u>
summa balanserat resultat	5 505 155

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>5 505 155</u>
----------------------------------	-------------------------

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	3 266 071	3 253 793
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 742	12 680
Summa rörelseintäkter		3 273 813	3 266 473
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 723 580	-1 769 669
Övriga externa kostnader	Not 5	-139 202	-119 516
Personalkostnader	Not 6	-192 036	-192 036
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-396 125	-407 781
Summa rörelsekostnader		-2 450 943	-2 489 001
RÖRELSERESULTAT		822 870	777 472
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 763	205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 609	-168 827
Summa finansiella poster		-172 846	-168 622
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		650 024	608 850
ÅRETS RESULTAT		650 024	608 850

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2022-12-31

2021-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 8,16	17 715 107	18 082 432
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 715 107	18 082 432

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 442 640	2 442 640
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 446 140	2 446 140

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

20 161 247

20 528 572

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		12 049	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 187 646	1 621 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	83 835	40 245
Summa kortfristiga fordringar		2 283 530	1 661 420

KASSA OCH BANK

Kassa och bank		6 587	9 452
Summa kassa och bank		6 587	9 452

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

2 290 117

1 670 873

SUMMA TILLGÅNGAR

22 451 364

22 199 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 096	61 096
Fond för yttre underhåll	Not 14	702 000	351 000
Summa bundet eget kapital		763 096	412 096
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 855 131	4 597 281
Årets resultat		650 024	608 850
Summa fritt eget kapital		5 505 155	5 206 131
SUMMA EGET KAPITAL		6 268 251	5 618 227
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 324 967	12 863 691
Summa långfristiga skulder		8 324 967	12 863 691
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 193 239	3 100 059
Leverantörsskulder		12 267	9 951
Skatteskulder		5 417	10 154
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	647 223	597 363
Summa kortfristiga skulder		7 858 146	3 717 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 451 364	22 199 445

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	70 år	70 år
Laddstolpar	5 år	

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 122 101	3 122 101
Hyror parkering	37 466	37 232
Hyror garage	29 480	29 155
Hyror förråd	2 940	2 940
Hyror carport	45 012	46 740
Överlåtelse/pantsättning	16 422	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 188	7 928
Gästlägenhet	6 300	7 540
Öresutjämning	162	156
	3 266 071	3 253 793

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	7 742	12 680
	7 742	12 680

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	153 201	137 733
	Fastighetsskötsel beställning	4 576	5 987
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 020	2 813
	Snöröjning/sandning	64 658	30 306
	Städning entreprenad	68 540	67 518
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	39 000
	Hissbesiktning	11 493	11 264
	Myndighetstillsyn	9 119	0
	Gemensamma utrymmen	0	9 207
	Gård	0	9 804
	Serviceavtal	14 138	24 614
	Förbrukningsmateriel	29 576	7 332
	Teleport/hissanläggning	0	25 500
	Störningsjour och larm	0	-2 300
	Brandskydd	1 073	0
		362 393	368 778
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 031	20 477
	Källare	0	47 500
	Lås	0	6 316
	VVS	17 274	124 368
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 250
	Ventilation	57 500	0
	Elinstallationer	5 268	2 405
	Hiss	67 962	15 864
	Fönster	0	4 913
	Mark/gård/utemiljö	3 972	0
	Garage/parkering	3 538	0
		158 545	223 093
	Taxebundna kostnader		
	El	108 475	90 040
	Värme	529 018	540 110
	Vatten	270 581	265 474
	Sophämtning/renhållning	80 293	65 476
		988 367	961 100
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 383	46 443
	Självrisk	0	9 400
	Kabel-TV	59 393	57 625
		104 776	113 468
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 499	103 230
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 723 580	1 769 669

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 898	0
	Inkassering avgift/hyra	0	513
	Hysesförluster	60	0
	Övriga förluster	0	2 338
	Revisionsarvode extern revisor	9 938	9 141
	Föreningskostnader	450	1 038
	Fritids- och trivselkostnader	784	1 406
	Förvaltningsarvode	88 607	86 688
	Administration	25 977	3 842
	Tidningar facklitteratur	1 100	1 100
	Föreningsavgifter	2 528	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 860	13 450
		139 202	119 516
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 000	150 000
	Sociala kostnader	42 036	42 036
		192 036	192 036
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	395 165	407 781
	Markinventarier (laddstolpar)	960	0
		396 125	407 781

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 320 423	33 320 423
	Nyanskaffningar	28 800	0
	Utgående anskaffningsvärde	33 349 223	33 320 423
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 737 991	-7 330 210
	Årets avskrivningar enligt plan	-396 125	-407 781
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 134 116	-7 737 991
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-7 500 000	-7 500 000
	Utgående nedskrivning	-7 500 000	-7 500 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 715 107	18 082 432
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	300 000	300 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 132 000	24 944 000
	Taxeringsvärde mark	13 433 000	9 039 000
		44 565 000	33 983 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 400 000	33 800 000
	Lokaler	165 000	183 000
		44 565 000	33 983 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 125	13 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 125	13 125
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 125	-13 125
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 125	-13 125
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
	Nominellt värde			
	Asienfond	58 470	0	58 470
	Global Emerg Markets	58 470	0	58 470
	Indexfond Sverige	58 470	0	58 470
	Indexfond USA	58 470	0	58 470
	FRN-fond	1 494 000	0	1 494 000
	Case Safe Play	467 760	0	467 760
	Catella avkastningsfond	247 000	0	247 000
		2 442 640	0	2 442 640
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	666	3 442	
	Momsavräkning	7 200	0	
	Klientmedel hos SBC	1 125 938	731 495	
	Räntekonto hos SBC	1 053 842	886 178	
		2 187 646	1 621 115	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Försäkring	31 481	25 399	
	Kabel-TV	16 354	14 846	
	Bostadsrätterna	36 000	0	
		83 835	40 245	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	351 000	351 000	
	Reservering enligt stadgar	351 000	351 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-351 000	
	Vid årets slut	702 000	351 000	

**Not
15**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	1,160 %	4 361 191	4 484 915	2025-10-14
Swedbank	3,590 %	2 654 515	2 836 335	2022-03-28
Swedbank	0,950 %	4 390 000	4 510 000	2023-08-25
Swedbank	0,990 %	4 112 500	4 132 500	2024-08-23
Summa skulder till kreditinstitut		15 518 206	15 963 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 193 239	-3 100 059	
		8 324 967	12 863 691	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 097 247 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 16

STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	24 758 000	24 758 000

Not 17UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	11 620	12 667
Värme	83 460	78 817
Vatten	18 553	19 896
Sophämtning	11 998	6 731
Arvoden	155 000	150 000
Sociala avgifter	48 701	47 130
Ränta	9 490	13 785
Avgifter och hyror	271 687	257 131
Snöröjning	36 714	11 206
	647 223	597 363

Not 18VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Tvättning utsida balkonger under 2023

Styrelsens underskrifter

Falun den / 2023

Åsa Norell
Ordförande

Jonas Frejd
Ledamot

Karin Inger Linnéa Kopsch
Ledamot

Per Mikael Nilsson
Ledamot

Annika Paulsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Ann Elving
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga 1, 783200-0744.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 1 för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Falun den 15 maj 2023



Ann Elving

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