



2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hytten 8



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 Hytten 8

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 2007 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Riberstad. Föreningens andel är 4 procent. Samfälligheten förvaltar kvartersmark, dagvattensystem, sopsugsanläggning.

Styrelsen

Per Andreas Orest	Ordförande
Linda Alfelt Hallgren	Ledamot
André Branéus	Ledamot
Mattias Ek	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sven Nilsson	Ordinarie Extern	Ekonomion AB
--------------	------------------	--------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-20. Extra stämma med anledning av ändring av Revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hytten 8	2005	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

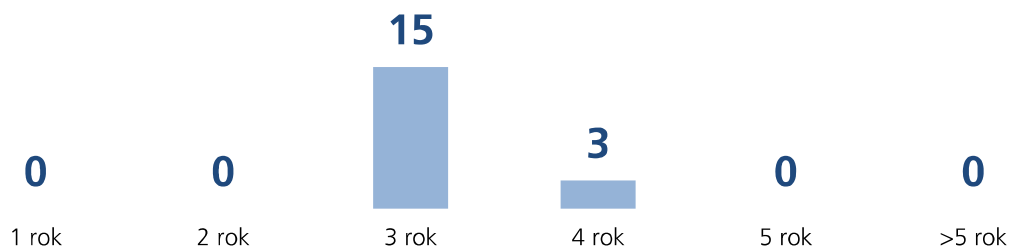
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 686 m², varav 1 686 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2046.

Underhållsplanen uppdaterades varje år löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasad utvändigt	2022	målning och omfogning
Taköversyn	2021	Takentreprenör, mindre förbättringar
Avloppspolning	2021	Samtliga lägenheter
Rengöring av Ventilationssystemet och OKV besiktning	2021	Simab ventilation och brandskydd
Omfogning av fasad och tätning av fönsterbleck på utbyggnaden	2021	Fogentreprenör, mindre förbättringar
Trapphus renovering	2020	målning och slipning av golv i trapphusen
Staket och målning utomhus	2018	utbyte av träpartier och målning
Entrédörrspartier	2017	lackning och plåtarbete
golvslip i entréer	2017	golvslipning på bottenvåningen
Avloppspolning	2017	samtliga lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Ekonomi är i gott skick. Då mycket kostnader löpande ökat under året har en del åtgärder gjorts för att säkerställa att föreningen har täckning för dessa kostnader. Under året infördes en obligatorisk avgift för bredbandet till samtliga boende samt en avgiftshöjning på 5% från 1/1 2023. Detta i kombination med att vi letar områden för att sänka utgifterna på närmare 30 000 kr/år gör att vi i nuläget bedömer att vi har kompenserat för de ökade omkostnader vi ser framför oss under 2023.

Under året utfördes en större fasaduppräschning som innebar omfogning och målning av hela huset. Vi hade även under 2021 ett läckage in i huset där vi tog hit en entreprenör för att åtgärda ett fel som uppdagades. Målning och fogning landade på närmare 900 000 kr, samt åtgärd av läckage gick på ca 250 000 kr. För att finansiera detta användes ca 500 000 kr av kassan samt att ett kompletterande lån togs av banken.

Då vi löpande extra amorterat de senaste 5 åren till banken så innebar detta i praktiken att vi återlånade delar av detta.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

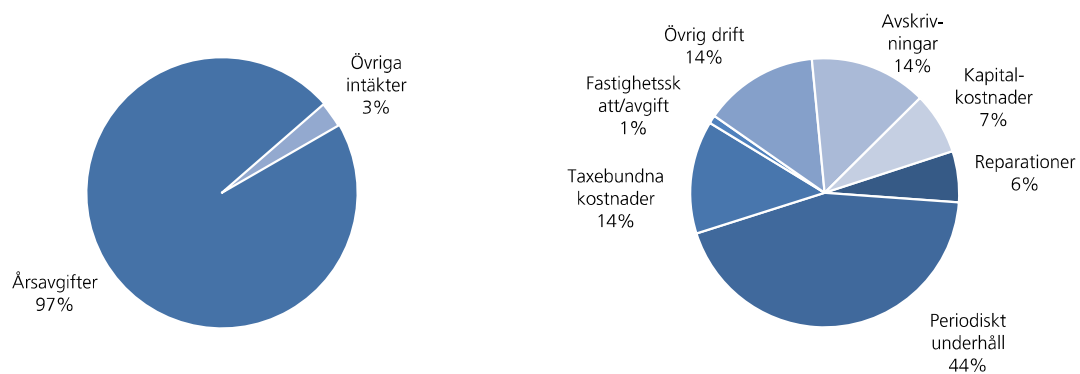
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	955 329	879 328
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 251 341	1 206 422
Finansiella intäkter	1 252	79
Ökning av långfristiga skulder	512 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	106 490
	1 765 093	1 312 992
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 115 348	982 043
Finansiella kostnader	201 268	153 294
Ökning av kortfristiga fordringar	6 989	1 654
Minskning av långfristiga skulder	0	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	128 993	0
	2 452 598	1 236 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	267 824	955 329
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-687 505	76 001

*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

Under året har sex (6) st styrelsemöten hållits och fem (5) stycken informationsblad (Hytten8 aktuellt) har delats ut till de boende. Årets samtliga Hytten8 aktuellt finns tillgängliga på förenings hemsida. Årsmötet hölls som brukligt i maj månad. Fasadenoveringen enligt underhållsplanen färdigställdes, detta innebar en stor kostnad för föreningen. Under året har den 30-åriga underhållsplanen uppdaterats.

Samtliga boende fick utökad hastighet på sin bredbandsuppkoppling från tidigare 100 mbit/s till nuvarande 250 mbit/s

Som ett led i våra kostnadsbesparingar har föreningen, efter att extrastämma hölls i november månad, valt en annan revisor.

Två (2) st sedvanliga trädgårdsdagar har genomförts i föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	719	702	702	691
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 156	8 852	8 912	8 971
Elkostnad/m ² totalyta	29	19	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	130	129	109	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	28	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	91	125	127
Soliditet (%)	70	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 444	-309	-286	-56
Nettoomsättning (tkr)	1 232	1 183	1 183	1 166

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 686 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				
Inbetalda insatser	39 488 774	0	0	39 488 774
Fond för yttre underhåll	1 548 457	144 185	-16 925	1 421 197
S:a bundet eget kapital	41 037 231	144 185	-16 925	40 909 971
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 662 828	-144 185	-292 016	-2 226 627
Årets resultat	-1 444 128	-1 444 128	308 941	-308 941
S:a fritt eget kapital	-4 106 956	-1 588 313	16 925	-2 535 568
S:a eget kapital	36 930 275	-1 444 128	0	38 374 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 444 128
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 518 643
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-144 185
summa balanserat resultat	-4 106 956

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

1 185 407
-2 921 549

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	1 232 189	1 183 154
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 153	23 269
Summa rörelseintäkter		1 251 341	1 206 422
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 922 023	-757 829
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 778	-141 101
Personalkostnader	Not 6	-54 547	-83 114
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-380 106	-380 106
Summa rörelsekostnader		-2 495 453	-1 362 149
RÖRELSERESULTAT		-1 244 112	-155 727
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 252	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 268	-153 294
Summa finansiella poster		-200 016	-153 214
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 444 128	-308 941
ÅRETS RESULTAT		-1 444 128	-308 941

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	52 291 957	52 672 062
Summa materiella anläggningstillgångar	52 291 957	52 672 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 291 957	52 672 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 419	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	296 757	624 373
Summa kortfristiga fordringar	303 176	624 373
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	359 320
Summa kassa och bank	0	359 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	303 176	983 692
SUMMA TILLGÅNGAR	52 595 133	53 655 755

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 488 774	39 488 774
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 548 457	1 421 197
Summa bundet eget kapital		41 037 231	40 909 971
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 662 828	-2 226 627
Årets resultat		-1 444 128	-308 941
Summa fritt eget kapital		-4 106 956	-2 535 568
SUMMA EGET KAPITAL		36 930 275	38 374 403
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 575 000	9 175 000
Summa långfristiga skulder		3 575 000	9 175 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 862 500	5 750 000
Leverantörsskulder		55 670	139 204
Skatteskulder		53 604	51 984
Övriga skulder		0	3 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 084	161 725
Summa kortfristiga skulder		12 089 858	6 106 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 595 133	53 655 755

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	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 212 669	1 183 092
Bredbandsintäkter	13 500	0
Överlåtelse/pantsättning	6 038	0
Öresutjämning	-18	62
	1 232 189	1 183 154

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	18 973	17 639
Övriga intäkter	180	5 630
	19 153	23 269

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	13 123
	Fastighetsskötsel beställning	6 536	1 979
	Städning enligt beställning	1 063	2 040
	Mattvätt/Hyrmattor	9 071	8 553
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 820
	Hissbesiktning	6 802	0
	Bevakning	0	1 765
	Gemensamma utrymmen	989	0
	Gård	4 565	479
	Serviceavtal	22 342	16 096
	Förbrukningsmateriel	46	2 813
	Störningsjour och larm	0	3 999
	Fordon	535	349
		51 949	66 016
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	2 361	0
	Sophantering/återvinning	13 353	0
	Lås	893	2 843
	VVS	5 475	3 013
	Ventilation	0	2 231
	Elinstallationer	0	5 561
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 559
	Hiss	55 479	40 616
	Tak	0	52 096
	Fönster	26 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 537	4 765
	Vattenskada	57 528	81 349
		165 251	196 033
	Periodiskt underhåll		
	VVS	20 905	16 925
	Huskropp utvändigt	928 881	0
	Tak	235 621	0
		1 185 407	16 925
	Taxebundna kostnader		
	El	48 458	32 297
	Värme	219 851	217 211
	Vatten	55 868	47 091
	Sophämtning/renhållning	41 855	42 053
		366 032	338 651
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 188	18 374
	Samfällighetsavgift	47 599	41 156
	Kabel-TV	23 233	54 411
	Bredband	36 023	0
		126 042	113 941
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 342	26 262
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 922 023	757 829

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 563	2 502
	Tele- och datakommunikation	6 648	8 864
	Revisionsarvode extern revisor	12 606	12 350
	Föreningskostnader	2 034	3 348
	Fritids- och trivselkostnader	1 418	0
	Studieverksamhet	2 744	0
	Förvaltningsarvode	84 921	43 708
	Administration	17 207	6 052
	Korttidsinventarier	1 249	0
	Konsultarvode	7 699	59 406
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 420
		138 778	141 101
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 225	51 875
	Löner	6 300	13 970
	Sociala kostnader	12 022	17 269
		54 547	83 114
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	380 106	380 106
		380 106	380 106

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 795 839	56 795 839
	Utgående anskaffningsvärde	56 795 839	56 795 839
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 123 777	-3 743 671
	Årets avskrivningar enligt plan	-380 106	-380 106
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 503 882	-4 123 777
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 291 957	52 672 062
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	14 600 000
		46 400 000	40 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 400 000	40 600 000
		46 400 000	40 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	28 933	28 363
	Klientmedel hos SBC	183 708	320 954
	Räntekonto hos SBC	84 116	275 055
		296 757	624 373
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 421 197	1 449 986
	Reservering enligt stadgar	144 185	127 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-16 925	-155 989
	Vid årets slut	1 548 457	1 421 197

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,550 %	5 500 000	5 500 000	2023-12-20
Nordea	0,000 %	0	5 650 000	Löst
Nordea	1,190 %	3 675 000	3 775 000	2025-12-17
Nordea	2,943 %	6 262 500	0	2023-03-17
Summa skulder till kreditinstitut		15 437 500	14 925 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 862 500	-5 750 000	
		3 575 000	9 175 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 687 500 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 slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 431 000	17 431 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	2 708	34 783
Sociala avgifter	851	10 929
Ränta	9 708	4 111
Avgifter och hyror	104 817	111 902
	118 084	161 725

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget större arbete planeras.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Per Andreas Orest
Ordförande

Linda Alfelt Hallgren
Ledamot

André Branéus
Ledamot

Mattias Ek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sven Nilsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Hytten 8

Organisationsnummer 769610-9482

Jag har utfört revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Hytten 8 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalande

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och för föreningens förvaltning.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om resultatdispositionen och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Datum och underskrift enligt elektronisk underskrift

Sven Nilsson

Revisor

Etableringsort: Vellinge
Revisionen avslutad 2023-04-17

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