



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 Nidingen i Kungsbacka

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 2018 och 2047.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungsbacka.

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

Styrelsen

Conny Olsson	Ordförande
Roland Bergbom	Ledamot
Eva Essvik	Ledamot
Lars Lundin	Ledamot
Lenn Nilsson	Ledamot

Irma Marina Hansson	Suppleant
Ingela Viktoria Winqvist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Nina Axelsson	Ordinarie Extern	Ekonomipartner AB
---------------	------------------	-------------------

Valberedning

Liss Eliasson	Sammankallande
---------------	----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-23. Extra stämma med anledning av vår revisor PWC slutade att utföra revision av Bostadsrättsföreningar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Del av Kungsbacka Kolla 5:22	2014	Kungsbacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.

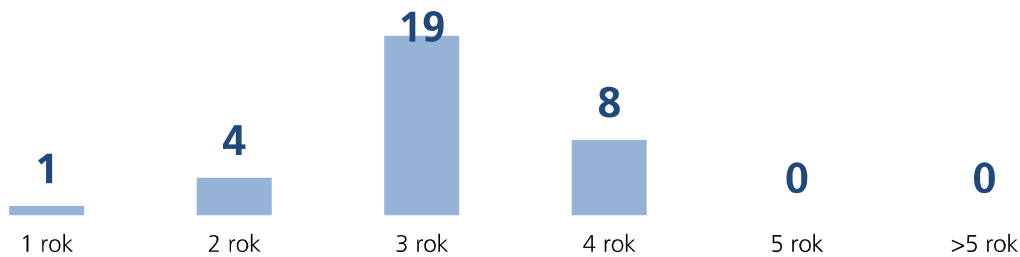
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 610 m², varav 2 610 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
OVK-Besiktning, FTX-system, lägenhet	2022
Parkeringsplatser linjemarkering	2024
Avloppsstammar Spolning	2024
Balkong btg, målning undersida	2024
OVK-Besiktning, FTX-system, lägenhet	2025
Entréport reovering/lackering	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetskötsel	Kungsrikets fastighetservice
Fastighetsförvaltning	SBC
Telefon, TV, Data	Telenor
Service på Hissar	KONE
Fjärrvärme	Statkraft Värme AB
Försäkring	Bolander & Co
Sophantering	IL Recycling
Mätning av varmvatten och EL	Infometric
Dörrar lås	Safe Team
EL	Enas Serivces AB
Skötsel av armaturer	Miljöbelysning

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps-och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

Övrig information

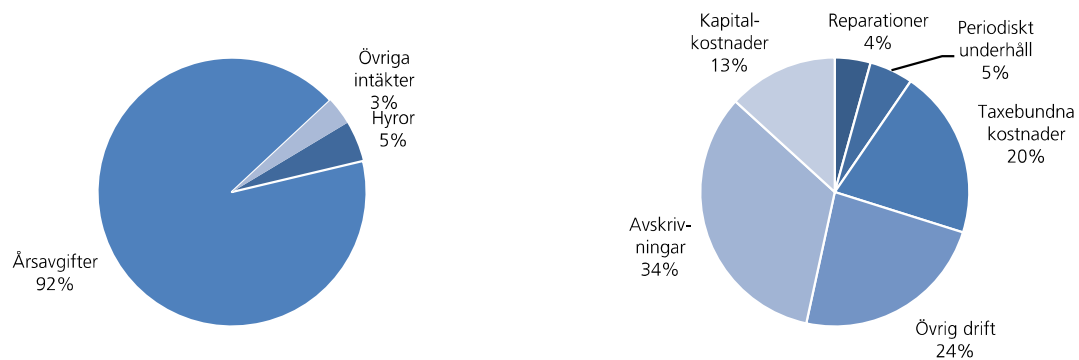
Inga motioner från medlemmarna har inkommit till styrelsen.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 893 213	1 650 687
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 903 281	1 844 309
Finansiella intäkter	4 747	384
Minskning kortfristiga fordringar	62 063	0
Ökning av kortfristiga skulder	37 419	0
	2 007 510	1 844 693
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 295 625	960 194
Finansiella kostnader	321 997	329 856
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	122 408
Ökning av kortfristiga fordringar	0	81 197
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	8 512
	1 717 622	1 602 167
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 183 101	1 893 213
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	289 888	242 526

*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

Förutom att säkerställa föreningens skötsel samt att ta tillvara alla medlemmars intressen, har styrelsen upphandlat och genomfört IMD-gemensam el vilket var klart oktober 2022.

Föreningen har nu ett avtal med Ellevio som äger nätet, ett avtal med Enas services AB som levererar elen. Varje medlem har en egen mätare som registrerar medlemmens förbrukning av el och kostnaden för förbrukning hanteras av SBC via avierna till medlemmarna.

Styrelsen har undersökt och diskuterat med ett par företag om att installera solceller vilket beslutades på årsstämman 2022. Enkät skickades ut till medlemmarna för att rösta i frågan om att installera solceller. Resultat av omröstningen: Av föreningens 32 medlemmar svarade 25 medlemmar på enkäten, utav dem svarade 23st ja till installation och 2st nej.

Med klar majoritet av medlemmarna, fortsatte styrelsen arbetet med att välja leverantör. Efter flera möten med leverantörer och diskussioner i styrelsen föll valet på effecta. Avtal signerades i januari 2023, planerad installation under maj månad 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	669	669	669	677
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 828	8 867	8 905	8 943
Elkostnad/m ² totalyta	66	25	22	25
Värmekostnad/m ² totalyta	54	66	58	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	38	43	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	123	126	128	136
Soliditet (%)	77	77	77	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-522	-247	-288	-281
Nettoomsättning (tkr)	1 903	1 844	1 863	1 889

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 610 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	83 213 000	0	0	83 213 000
Fond för yttre underhåll	1 100 370	194 200	0	906 170
S:a bundet eget kapital	84 313 370	194 200	0	84 119 170
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 808 047	-194 200	-247 257	-3 366 590
Årets resultat	-521 695	-521 695	247 257	-247 257
S:a fritt eget kapital	-4 329 742	-715 895	0	-3 613 847
S:a eget kapital	79 983 628	-521 695	0	80 505 323

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-521 695
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 613 847
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-194 200
summa balanserat resultat	-4 329 742

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

126 900
-4 202 842

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	1 903 281	1 844 309
Summa rörelseintäkter		1 903 281	1 844 309
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 129 687	-790 703
Övriga externa kostnader	Not 4	-105 496	-109 464
Personalkostnader	Not 5	-60 442	-60 027
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-812 101	-801 900
Summa rörelsekostnader		-2 107 726	-1 762 094
RÖRELSERESULTAT		-204 445	82 215
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 747	384
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 997	-329 856
Summa finansiella poster		-317 250	-329 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-521 695	-247 257
ÅRETS RESULTAT		-521 695	-247 257

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	101 114 052	101 926 153
Summa materiella anläggningstillgångar	101 114 052	101 926 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	101 114 052	101 926 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	11 510	936
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	2 190 770	1 843 958
Summa kortfristiga fordringar	2 202 280	1 844 894
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	129 561
Summa kassa och bank	0	129 561
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 202 280	1 974 455
SUMMA TILLGÅNGAR	103 316 332	103 900 608

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 213 000	83 213 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 100 370	906 170
Summa bundet eget kapital		84 313 370	84 119 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 808 047	-3 366 590
Årets resultat		-521 695	-247 257
Summa fritt eget kapital		-4 329 742	-3 613 847
SUMMA EGET KAPITAL		79 983 628	80 505 323
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	13 642 000	23 042 000
Summa långfristiga skulder		13 642 000	23 042 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	9 400 000	100 000
Leverantörsskulder		100 954	77 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	189 750	175 662
Summa kortfristiga skulder		9 690 704	353 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 316 332	103 900 608

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 746 692	1 746 692
Hyror parkering	93 114	78 624
Varmvattenintäkter	24 454	18 951
Elintäkter moms	29 311	0
Överlåtelse/pantsättning	9 660	0
Öresutjämning	50	42
	1 903 281	1 844 309

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	157 391	150 911
	Fastighetskötsel beställning	10 807	6 348
	Fastighetskötsel gård beställning	0	10 419
	Snöröjning/sandning	14 171	16 305
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 613	0
	Myndighetstillsyn	600	0
	Gemensamma utrymmen	1 598	0
	Gård	7 003	0
	Serviceavtal	50 537	50 204
	Förbrukningsmateriel	429	0
	Teleport/hissanläggning	7 665	7 445
		270 813	241 633
	Reparationer		
	Sophantering/återvinning	0	300
	Entré/trapphus	32 699	0
	Lås	10 967	2 312
	VVS	13 833	1 063
	Ventilation	17 513	0
	Elinstallationer	0	2 328
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 990	8 816
	Bredband	1 490	0
	Hiss	10 185	0
	Vattenskada	14 447	0
		104 123	14 819
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	126 900	0
		126 900	0
	Taxebundna kostnader		
	El	170 978	64 753
	Värme	139 982	171 720
	Vatten	104 236	98 421
	Sophämtning/renhållning	78 563	68 000
		493 759	402 894
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 034	36 926
	Bredband	96 058	94 432
		134 092	131 358
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 129 687	790 703

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 350	1 877
	Medlemsinformation	1 123	0
	Tele- och datakommunikation	3 669	680
	Revisionsarvode extern revisor	23 500	22 750
	Föreningskostnader	-600	869
	Fritids- och trivselkostnader	490	0
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	47 800	53 086
	Administration	18 744	3 978
	Korttidsinventarier	0	4 971
	Konsultarvode	3 000	16 163
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 170	5 090
		105 496	109 464
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	47 600
	Sociala kostnader	12 142	12 427
		60 442	60 027
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	799 860	799 860
	Förbättringar	12 241	2 040
		812 101	801 900

Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 127 108	108 004 700
	Nyanskaffningar	0	122 408
	Utgående anskaffningsvärde	108 127 108	108 127 108
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 200 955	-5 399 055
	Årets avskrivningar enligt plan	-812 101	-801 900
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 013 056	-6 200 955
	Planenligt restvärde vid årets slut	101 114 052	101 926 153
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	28 018 700	28 018 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
		52 200 000	52 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 200 000	52 200 000
		52 200 000	52 200 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	45	45
	Momsavräkning	7 624	80 261
	Klientmedel hos SBC	1 128 373	713 313
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 339
		2 190 770	1 843 958
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	906 170	711 970
	Reservering enligt stadgar	194 200	194 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 100 370	906 170

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
Swedbank	1,660 %	9 300 000	9 300 000	2023-09-25	
Swedbank	1,300 %	6 642 000	6 742 000	2024-12-20	
Swedbank	1,130 %	7 100 000	7 100 000	2026-09-25	
Summa skulder till kreditinstitut		23 042 000	23 142 000		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 400 000	-100 000		
		13 642 000	23 042 000		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 542 000 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 492 000	23 492 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	700	0
	Sociala avgifter	220	0
	Ränta	28 405	28 416
	Avgifter och hyror	160 425	147 246
		189 750	175 662

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Efter flera möten med leverantörer och diskussioner i styrelsen föll valet på effecta. Avtal signerades i januari 2023, planerad installation under maj månad 2023.

Styrelsens underskrifter

Kungsbacka den / 2023

Conny Olsson
Ordförande

Roland Bergbom
Ledamot

Eva Essvik
Ledamot

Lars Lundin
Ledamot

Lenn Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Nina Axelsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Brf Nidingen i kungsbacka, 769623-9354

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Nidingen i Kungsbacka för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av revisionen. Revisionen har utförts enligt god revisions sed i Sverige. 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. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalandet.


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 resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Till revisionsuppdraget hör också att granska styrelsens förvaltningsuppdrag av föreningen och kontrollen över föreningens likviditet på både kort och lång sikt. Jag har genom att ta del av styrelseprotokoll och muntliga rapporter om styrelsens arbete, kunnat konstatera att styrelsen i allt väsentligt har behandlat de frågor som uppkommer i föreningens drift.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-05-29



Nina Axelsson
Extern revisor

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