

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 StenungeSlupen

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 2022 och 2060.
- 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 1989-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen StenungeStrand. Föreningens andel är 9,68 procent. Samfälligheten förvaltar gånggator och lekpark.

Styrelsen

Arne Berggren	Ordförande
John Carl-Gunnar Larsson	Ledamot
Klas Lindblom	Ledamot
Margret Elisabeth Olsson	Ledamot
Jan Zetterberg	Ledamot

Leif Rune Ingvar Åkesson	Suppleant
Solveig Lilian Östberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Micael Henningsson	Ordinarie Extern	MH Konsult i Stenungsund AB
--------------------	------------------	-----------------------------

Valberedning

Jan-Erik Berglund
Lars-Inge Bertsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenung 2.237	1991	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.

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

Uppvärmning sker via värmepumpar och i andra hand fjärrvärme. .

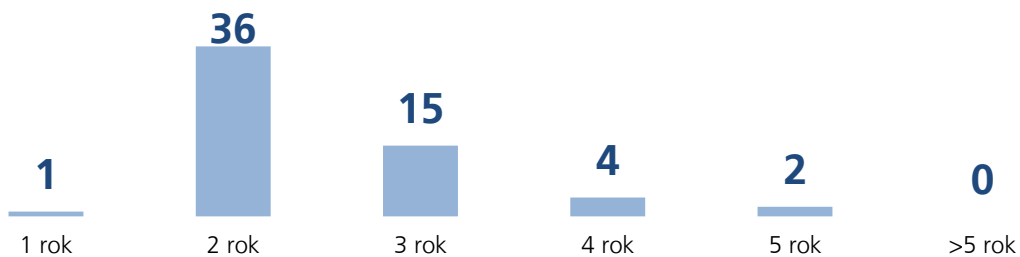
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 308 m², varav 4 183 m² utgör boyta och 125 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 58 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Snickarbod

Övrigt

Kommentar

Begäran om lån av nyckel erfordras
För festligheter upp till 30pers
Uthyres 6 bäddar, kök, TV,
bredband
Lokal med möjlighet att utnyttja för
mindre arbeten
Innegård med möjligheter till
samkväm mm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vattenfall byter alla EL-mätare	2022	Ingen kostnad för BRF
Rensning av ventilationskanaler	2022	
Genomfört OVK	2022	
Rensat alla hängrännor	2022	
Nya dammsugare Tvättstugorna Slupen 1/2	2022	
Ny LED belysning Cykelrummen	2022	
Inspekterat Skyddsrum	2022	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte lägenhetsdörrar loftgångar	2023	
Tegelbyte liten del av fasad	2023	
Målningsarbeten	2023	Kartläggning av behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal pumpar	Grundfos AB
Serviceavtal passersystem	SafeTeam AB
Serviceavtal hissar 7/24	Kone AB
Gemensamhetsanläggningar	Stenungsundshem
Städavtal trapphus	Bästkust Städ
EL-avtal	Vattenfall
VVX, fläktar och Värmepumpar	Assemblin Ventilation AB
Kontroll brandsläckare	NOHA Brandskydd
Laddboxar CloudCharge	DEFA AB

Hållbarhetsinformation

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

Föreningen har solcellspaneler.

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 energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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

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

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 29 % kvinnor och 71 % män.

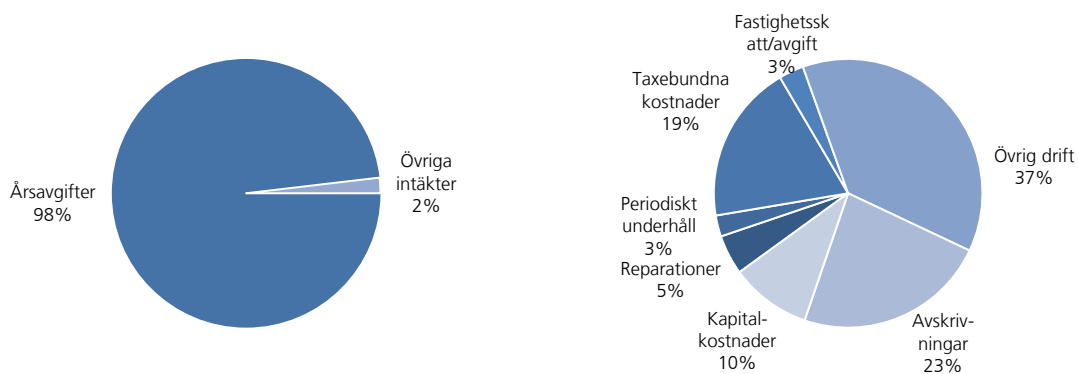
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 436 570	4 938 584
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 572 108	3 602 085
Finansiella intäkter	32 421	12 788
Minskning kortfristiga fordringar	11 766	54 348
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 414
	3 616 296	3 862 636
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 930 422	1 926 409
Finansiella kostnader	280 452	280 106
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	78 135
Minskning av långfristiga skulder	915 907	1 080 000
Minskning av kortfristiga skulder	187 546	0
	3 314 327	3 364 650
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 738 539	5 436 570
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	301 969	497 985

*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

KONE installerar servisutrustning i hissarna enligt kontrakt 24/7

Nya LED-armaturer monterade i garaget

Nya dammsugare monterade i tvättstugorna

Service av alla ventilationsaggregat och filterbyte

Omprogrammering av fjärrkontroller till garage med två funktioner, tänd/släkt belysning

Kontroll av skyddsrumsutrustning

Temporär reparation av takläcka

Spolning av avlopp från kök för alla 59 lgh

Vattenfall byter alla EL-mätare till lgh

Upprättar ny underhållsplan 2022-2082

Rensning av ventilationskanaler

Genomfört OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Ökat inflöde till pumpgrop orsakar att pumpen går nästan hela tiden. Undersökning att skaffa en större pump pågår.

Besiktning av 6 st. lgh. vid avflyttning

Omsättning av ett banklån

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 58 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 78

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	832	848	895	895
Hyror/m ² hyresrättsyta	124	120	111	111
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 590	7 809	8 067	8 267
Elkostnad/m ² totalyta	44	60	41	50
Värmekostnad/m ² totalyta	28	27	24	24
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	32	28	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	65	65	74	73
Soliditet (%)	37	35	33	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	725	736	1 269	972
Nettoomsättning (tkr)	3 567	3 601	3 801	3 801

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 183 m² bostäder och 125 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	6 274 650	0	0	6 274 650
Fond för yttre underhåll	9 018 882	636 000	382 545	8 000 337
S:a bundet eget kapital	15 293 532	636 000	382 545	14 274 987
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 521 377	-636 000	353 021	2 804 356
Årets resultat	724 858	724 857	-735 566	735 566
S:a fritt eget kapital	3 246 234	88 857	-382 545	3 539 922
S:a eget kapital	18 539 766	724 857	0	17 814 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	724 858
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 157 377
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-636 000
summa balanserat resultat	3 246 235

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	3 246 235
----------------------------------	------------------

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	3 567 102	3 600 820
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 006	1 266
Summa rörelseintäkter		3 572 108	3 602 085
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 458 653	-1 626 733
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 268	-177 061
Personalkostnader	Not 6	-116 501	-122 615
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-668 798	-672 792
Summa rörelsekostnader		-2 599 220	-2 599 201
RÖRELSERESULTAT		972 888	1 002 884
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 421	12 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 452	-280 106
Summa finansiella poster		-248 031	-267 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		724 858	735 566
ÅRETS RESULTAT		724 858	735 566

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	45 021 287	45 689 189
Maskiner	Not 9	0	896
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 021 287	45 690 085
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 024 787	45 693 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		7 252	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 020 719	1 161 067
Summa kortfristiga fordringar		1 027 971	1 161 067
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 718 052	4 294 753
Summa kassa och bank		4 718 052	4 294 753
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 746 023	5 455 820
SUMMA TILLGÅNGAR		50 770 809	51 149 404

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 274 650	6 274 650
Fond för yttre underhåll	Not 13	9 018 882	8 000 337
Summa bundet eget kapital		15 293 532	14 274 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 521 377	2 804 356
Årets resultat		724 858	735 566
Summa fritt eget kapital		3 246 234	3 539 922
SUMMA EGET KAPITAL		18 539 766	17 814 909
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	22 525 000	23 605 000
Summa långfristiga skulder		22 525 000	23 605 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14	9 223 000	9 058 907
Leverantörsskulder		108 918	331 448
Skatteskulder		6 702	6 485
Övriga skulder		31 250	32 528
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	336 173	300 128
Summa kortfristiga skulder		9 706 043	9 729 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 770 809	51 149 404

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
Kallmanglar	5 år	5 år
Solceller	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 480 895	3 546 396
Hyror lokaler	15 540	15 040
Hyror parkering	0	350
Hyror förråd	9 600	10 080
Elintäkter	9 228	0
Elintäkter laddstolpe	6 625	2 100
Gemensamhetslokal	0	4 000
Parkering	3 660	5 767
Övriga debiterade avgifter	1 600	0
Överlåtelse/pantsättning	13 283	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 350	3 600
Gästlägenhet	19 250	13 401
Öresutjämning	72	86
	3 567 102	3 600 820

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	5 006	1 266
		5 006	1 266

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	47 654	0
	Fastighetsskötsel beställning	128	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	15 866
	Snöröjning/sandning	0	285
	Städning entreprenad	48 120	45 828
	OVK Obl. Ventilationskontroll	25 538	0
	Hissbesiktning	3 856	3 714
	Myndighetstillsyn	81 660	0
	Gemensamma utrymmen	21 638	0
	Garage/parkering	900	1 500
	Gård	3 741	6 817
	Serviceavtal	125 845	71 821
	Förbrukningsmateriel	8 964	16 368
	Brandskydd	869	1 322
		368 913	163 520
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	422	0
	Sophantering/återvinning	5 324	0
	Entré/trapphus	5 753	2 908
	Lås	8 948	14 294
	VVS	56 858	0
	Ventilation	0	10 954
	Elinstallationer	7 617	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	19 117	54 687
	Hiss	780	95 091
	Tak	16 318	0
	Fönster	0	26 579
	Mark/gård/utemiljö	0	19 983
	Garage/parkering	17 600	8 516
	Vattenskada	0	183 692
		138 737	416 704
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	34 375
	Ventilation	72 200	0
	Garage/parkering	0	83 080
		72 200	117 455
	Taxebundna kostnader		
	El	187 963	258 670
	Värme	120 000	117 759
	Vatten	156 000	139 221
	Sophämtning/renhållning	89 274	92 591
		553 237	608 241
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	63 752	58 874
	Bredband	173 712	175 627
		237 464	234 501
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	88 102	86 312
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 458 653	1 626 733

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 064	313
	Tele- och datakommunikation	2 161	7 097
	Juridiska åtgärder	0	84 360
	Inkassering avgift/hyra	1 204	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	11 250
	Föreningskostnader	9 690	1 238
	Styrelseomkostnader	0	415
	Fritids- och trivselkostnader	6 835	2 628
	Förvaltningsarvode	60 568	59 276
	Administration	184 986	4 054
	Korttidsinventarier	14 000	0
	Konsultarvode	52 230	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 530	6 430
		355 268	177 061
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	107 475	112 951
	Sociala kostnader	9 026	9 664
		116 501	122 615
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	640 403	640 403
	Förbättringar	27 499	21 639
	Maskiner	896	10 750
		668 798	672 792

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 519 470	58 441 335
	Nyanskaffningar	0	78 135
	Utgående anskaffningsvärde	58 519 470	58 519 470
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 830 281	-12 168 239
	Årets avskrivningar enligt plan	-667 902	-662 042
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 498 183	-12 830 281
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 021 287	45 689 189
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	112 000	112 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 112 000	38 112 000
	Taxeringsvärde mark	15 657 000	15 657 000
		53 769 000	53 769 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	53 600 000	53 600 000
	Lokaler	169 000	169 000
		53 769 000	53 769 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 750	53 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 750	53 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-52 854	-42 104
	Årets avskrivningar enligt plan	-896	-10 750
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 750	-52 854
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	896

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 057	26 057
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 057	26 057
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 057	-26 057
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 057	-26 057
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	232	231
	Klientmedel hos SBC	420 172	1 141 817
	Fordringar	0	19 019
	Räntekonto hos SBC	600 315	0
		1 020 719	1 161 067
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	8 000 337	6 910 325
	Reservering enligt stadgar	636 000	634 100
	Reservering enligt stämmobeslut	0	500 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	382 545	-44 088
	Vid årets slut	9 018 882	8 000 337

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,960 %	5 355 000	5 855 000	2024-05-24
Swedbank	0,660 %	15 490 000	15 590 000	2024-02-23
Swedbank	0,990 %	0	7 978 907	2022-11-25
Swedbank	0,940 %	2 760 000	3 240 000	2024-06-19
Handelsbanken	3,610 %	8 143 000	0	2023-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		31 748 000	32 663 907	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 223 000	-9 058 907	
		22 525 000	23 605 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 348 000 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 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	43 121	27 155
	Avgifter och hyror	293 052	272 973
	Hiss	0	0
		336 173	300 128

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Permanent reparation av takläckage

Byte entrédörrar till loftgångar

Ommurning av fasaddel utsprång Slupen 1

Anskaffning ny dränagepump

Omläggning plattor Slupen 2 entré

Styrelsens underskrifter

Stenungsund den 13/5 2023



Arne Berggren
Ordförande




John Carl-Gunnar Larsson
Ledamot



Klas Lindblom
Ledamot



Margret Elisabeth Olsson
Ledamot



Jan Zetterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/5 2023



Micael Henningsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen, org.nr 716444-6101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen StenungeSlupen för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

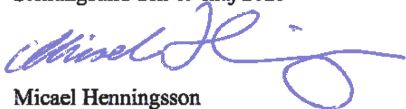
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stenungsund den 19 maj 2023



Micael Henningsson
Revisor

MH KONSULT VÄST AB

Gärdesvägen 9 | 444 31 Stenungsund
Tel +46(0)303-650 87 | www.mhkonsult.se

Bultgatan 40B | 442 40 Kungälv
Tel +46(0)303-940 15 | www.mhkonsult.se



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