



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 Villa Sunna

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 2020 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 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 1992-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-07-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Ole Elgström	Ordförande
Malin Ask	Ledamot
Magnus Ask Olsson	Ledamot
Carl-Johan Axskjöld	Ledamot
Bertil Hedsund	Ledamot
Tomas Claesson	Suppleant
Ulf Parling	Suppleant
Åsa Svahn Rolesen	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Magnus Ask Olsson, Tomas Claesson, Ole Elgström, Ulf Parling och Åsa Svahn Rolesen.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Viveca Hanholt
Elisabet Joelson

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

Innecta AB

Valberedning

Lola Danielsson
Claes-Göran Persson
Bengt Särnstrand

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunds Östra 2	1999	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 5 flerbostadshus.

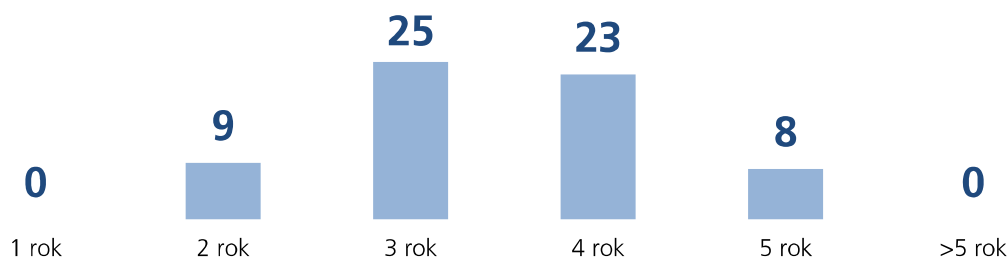
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 298 m², varav 7 319 m² utgör boyta och 979 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet

Kommentar

i Villa Sunna
i Hus 1

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppgradering av laddstolpar	2022	
Renovering av Villan	2021 - 2023	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppgradering av golvvärme	2023	Framflyttat till 2023
Målning av Villan	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Internet uppkopplingstyp	Kabel
Teknisk förvaltning	Veterankraft AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Kraftringen AB
El	Kraftringen AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har varit fortsatt stabil under 2022 och kostnaderna har varit lägre än den budget som fastställdes under hösten 2021. Likviditeten är mycket god och vi kunde sänka månadsavgifterna med 10% från och med den 1 januari 2020.

Vår låneportfölj på 75 MSEK är nu placerad hos SEB. Inga förändringar av portföljen har skett under 2022. Vi har för avsikt att långsiktigt ha 50% av portföljen på rörlig ränta och 50% bundet. Den genomsnittliga räntan på hela lånebeloppet har under året varit 0.83 %. Kontakten med SEB upprätthålls fortlöpande av representanter för styrelsen, liksom diskussioner med vår revisor.

Resultatet för 2022 är runt 0.5 MSEK bättre än budget, vilket till största delen beror på fördelaktigt inköp av utvidgning av laddstolpar och senareläggning av renovering av golvvärme. Under 2014 infördes nya avskrivningsregler för bostadsrättsföreningar. Från 2015 tillämpas nu en avskrivningstid på 120 år vilket medför 1 miljon kr i avskrivning per år. Den ökade avskrivningen påverkar resultatet, men inte kassaflödet vilket är en viktigare parameter för vår förening. Föreningen har en mycket bra likviditet och kassaflödet blev enligt budget.

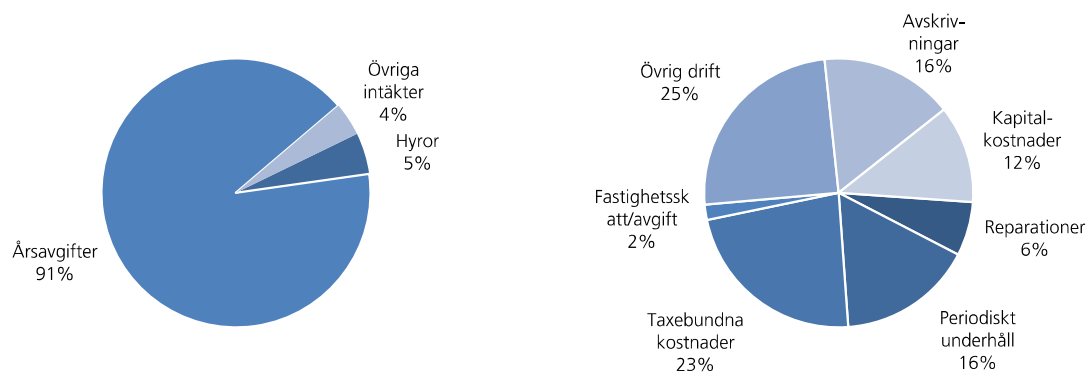
Inflation och stigande räntekostnader har inte påverkat ekonomin i någon större utsträckning för 2022. Vi räknar med att klara 2023 utan avgiftshöjningar trots ökade räntekostnader på den rörliga delen av lånen och ökad inflation. Vi kommer att använda en del av den reserv som vi byggt upp under föregående år, men vi kommer fortfarande att ha en bra likviditet och hög kassareserv för kommande år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 002 204	8 033 989
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 226 605	6 014 295
Finansiella intäkter	32 557	12 545
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 909
Ökning av kortfristiga skulder	0	275 457
	6 259 162	6 306 206
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 534 339	6 575 106
Finansiella kostnader	735 924	662 885
Ökning av kortfristiga fordringar	218 195	0
Minskning av långfristiga skulder	0	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	151 428	0
	5 639 886	7 337 991
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 621 480	7 002 204
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	619 276	-1 031 785

*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

Styrelsen har under årets haft 12 protokollförda sammanträden. Årets föreningsstämma avhölls – denna gång helt utan Covid-föranledda restriktioner – den 17 maj, med sammantaget 35 lägenheter representerade.

Föreningen har under året slutfört den inre renoveringen av Villa Sunna. Detta firades med en högtidlig, musikackompanjerad återinvigningsfest för medlemmarna den 27 mars. Laddstolparna i garaget har blivit fler och upgraderats. Det finns numera 12 laddstolpar. Plattläggningen mellan husen Dalbyvägen 25 och 27, som påverkats av den tunga trafiken med sopbilar, har grundligt åtgärdats. Föreningens hemsida har reviderats och förnyats. Den 5 december avhölls ett välbesökt informationsmöte för medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 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: 98
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 99

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	774	774	773	860
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 239	10 239	10 253	10 267
Elkostnad/m ² totalyta	28	18	14	16
Värmekostnad/m ² totalyta	117	111	109	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	15	14	12
Kapitalkostnader/m ² totalyta	89	80	155	258
Soliditet (%)	48	48	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-18	-2 218	-19	-1 083
Nettoomsättning (tkr)	6 223	6 014	6 045	6 838

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 319 m² bostäder och 979 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	67 901 100	0	0	67 901 100
Fond för yttre underhåll	4 546 380	146 380	-146 380	4 546 380
S:a bundet eget kapital	72 447 480	146 380	-146 380	72 447 480
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 474 298	-146 380	-2 071 812	-1 256 107
Årets resultat	-18 142	-18 142	2 218 192	-2 218 192
S:a fritt eget kapital	-3 492 440	-164 522	146 380	-3 474 298
S:a eget kapital	68 955 040	-18 142	0	68 973 182

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-18 142
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 327 918
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-146 380
summa balanserat resultat	-3 492 440

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

146 380
-3 346 060

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	6 222 634	6 013 895
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 971	400
Summa rörelseintäkter		6 226 605	6 014 295
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 046 899	-6 223 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 034	-192 578
Personalkostnader	Not 6	-114 406	-159 248
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 007 041	-1 007 041
Summa rörelsekostnader		-5 541 380	-7 582 146
RÖRELSERESULTAT		685 226	-1 567 852
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 557	12 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-735 924	-662 885
Summa finansiella poster		-703 367	-650 340
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 142	-2 218 192
ÅRETS RESULTAT		-18 142	-2 218 192

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8, 14	136 993 175	138 000 216
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	136 993 175	138 000 216
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	136 996 675	138 003 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	225 104	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 11	2 976 523	1 995 209
Summa kortfristiga fordringar	3 201 627	1 995 209
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 648 522	5 017 469
Summa kassa och bank	4 648 522	5 017 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	7 850 149	7 012 678
SUMMA TILLGÅNGAR	144 846 824	145 016 394

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 901 100	67 901 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 546 380	4 546 380
Summa bundet eget kapital		72 447 480	72 447 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 474 298	-1 256 107
Årets resultat		-18 142	-2 218 192
Summa fritt eget kapital		-3 492 440	-3 474 298
SUMMA EGET KAPITAL		68 955 040	68 973 182
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	18 500 000	74 940 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	74 940 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	56 440 000	0
Leverantörsskulder		177 671	559 128
Skatteskulder		9 511	3 361
Övriga skulder		88 914	318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	675 689	540 405
Summa kortfristiga skulder		57 391 785	1 103 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 846 824	145 016 394

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	105 år/ 996 428 kr	105 år/ 996 428 kr
Markanläggning	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	5 666 893	5 666 293
Hyror parkering	225	900
Hyror garage	293 025	301 400
Hyror förråd	16 200	17 200
Elintäkter laddstolpe	17 583	6 335
Gemensamhetslokal	220 700	18 100
Överlåtelse/pantsättning	6 279	0
Avgift andrahandsuthyrning	1 610	3 570
Öresutjämning	119	97
	6 222 634	6 013 895

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	3 971	400
	3 971	400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	389 414	340 232
	Fastighetskötsel beställning	38 221	15 975
	Fastighetskötsel gård beställning	20 050	17 212
	Snöröjning/sandning	7 463	76 175
	Städning entreprenad	102 078	110 877
	Städning enligt beställning	54 545	11 136
	Mattvätt/Hyrmattor	13 601	24 230
	Hissbesiktning	6 436	0
	Gemensamma utrymmen	120 449	95 020
	Gård	8 780	32 212
	Serviceavtal	25 583	84 341
	Förbrukningsmateriel	8 909	10 334
	Teleport/hissanläggning	0	8 429
	Störningsjour och larm	7 872	0
	Brandskydd	43 187	8 389
	Fordon	869	500
		847 457	835 060
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	76 906	0
	Entré/trapphus	18 825	0
	Lås	1 177	8 134
	Installationer	10 778	0
	VVS	39 055	48 731
	Värmeanläggning/undercentral	5 660	0
	Ventilation	74 969	6 300
	Elinstallationer	49 511	22 499
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	22 171	6 346
	Hiss	2 831	6 146
	Balkonger/altaner	40 263	0
	Mark/gård/utemiljö	26 195	66 713
	Garage/parkering	34 567	11 546
	Skador/klotter/skadegörelse	0	11 474
	Vattenskada	7 541	0
		410 450	187 889
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	330 465	962 590
	Entré/trapphus	0	180 811
	Ventilation	0	161 239
	Elinstallationer	66 250	50 000
	Hiss	127 406	2 215 906
	Mark/gård/utemiljö	193 375	0
	Garage/parkering	302 255	0
		1 019 751	3 570 546
	Taxebundna kostnader		
	El	234 413	150 894
	Gas	95 783	65 950
	Värme	878 614	856 350
	Vatten	120 624	128 233
	Sophämtning/renhållning	106 122	110 239
		1 435 556	1 311 666

DRIFTKOSTNADER fortsättning		2022	2021
Övriga driftkostnader			
Försäkring		97 088	91 585
Kabel-TV		118 362	114 448
		215 450	206 033
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		118 235	112 085
TOTALT DRIFTKOSTNADER		4 046 899	6 223 280
<hr/>			
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Tele- och datakommunikation	1 572	10 141
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	0
	Föreningskostnader	46 161	3 354
	Styrelseomkostnader	9 970	3 514
	Fritids- och trivselkostnader	33 843	10 520
	Förvaltningsarvode	114 899	112 448
	Administration	21 447	9 269
	Korttidsinventarier	0	12 124
	Konsultarvode	132 252	24 667
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 640	6 540
		373 034	192 578
<hr/>			
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	101 975	135 500
	Sociala kostnader	12 431	23 748
		114 406	159 248
<hr/>			
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	996 428	996 428
	Markanläggning	10 613	10 613
		1 007 041	1 007 041

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	148 442 000	148 442 000
	Utgående anskaffningsvärde	148 442 000	148 442 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 441 784	-9 434 744
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 007 041	-1 007 041
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 448 825	-10 441 784
	Planenligt restvärde vid årets slut	136 993 175	138 000 216
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	131 950 000	92 725 000
	Taxeringsvärde mark	68 000 000	45 000 000
		199 950 000	137 725 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	198 000 000	136 000 000
	Lokaler	1 950 000	1 725 000
		199 950 000	137 725 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	146 131	146 131
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	146 131	146 131
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-146 131	-146 131
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-146 131	-146 131
	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	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31		
	Skattekonto	436	429		
	Klientmedel hos SBC	1 943 723	1 984 735		
	Fordringar	3 129	2 561		
	Fordringar kreditfakturor	0	7 483		
	Räntekonto hos SBC	1 029 236	0		
		2 976 523	1 995 209		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31		
	Vid årets början	4 546 380	4 546 380		
	Reservering enligt stadgar	146 380	146 380		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-146 380	-146 380		
	Vid årets slut	4 546 380	4 546 380		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2022-12-31	2021-12-31		
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	
	SEB	0,830 %	18 500 000	18 500 000	2026-10-28
	SEB	0,470 %	18 500 000	18 500 000	2023-10-28
	SEB	2,960 %	37 940 000	37 940 000	2023-10-28
	Summa skulder till kreditinstitut		74 940 000	74 940 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 440 000	0	
			18 500 000	74 940 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 940 000 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	80 198 900	80 198 900
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	37 250	37 250
	Sociala avgifter	11 704	11 704
	Ränta	127 946	10 092
	Avgifter och hyror	498 789	481 359
		675 689	540 405

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av inflation och ränteläge. Skulle utvecklingen bli mer negativ än budgeterat, så finns planer på att senarelägga aktiviteter som inte är av akut karaktär.

Styrelsens underskrifter

Lund den / 2023

Ole Elgström
Ordförande

Malin Ask
Ledamot

Magnus Ask Olsson
Ledamot

Carl-Johan Axskjöld
Ledamot

Bertil Hedsund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Viveca Hanholt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Viveca Hanholt, är valda revisor i Bostadsrättsföreningen Villa Sunna, 716439-6561. För räkenskapsåret 2022 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har jag inte hittat något som gett anledning till anmärkning.

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

Lund 2023-03-10

Viveca Hanholt

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