



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 Kompasshuset

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 2021 och 2050.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

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 2002-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Styrelsen

Leif Davidsson	Ordförande
Jonas Emgård	Ledamot
Bernt Nilsson	Ledamot
Ann-Kristin Norlander	Ledamot
Johan Ohlsson	Ledamot

Mona Anita Lindberg	Suppleant
David Simon Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stig Andersson	Ordinarie Intern
----------------	------------------

Valberedning

Karin Alm

Karin Nilsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kompasshuset	2002	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburet system.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

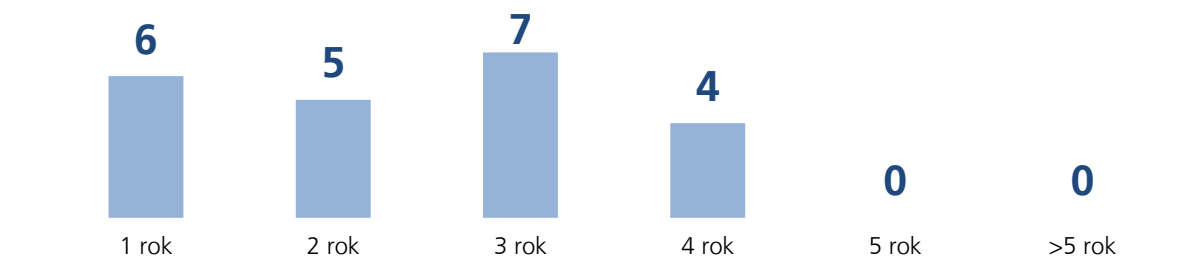
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 748 m², varav 1 676 m² utgör boyta och 72 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades Löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vindsluckor	2022	Översyn & åtgärder
Brandsäkerhet	2022	Brandvarnare samt eldsläckare
Översyn fasad	2022	Reparation av sprickor & andra skador
Ventilation	2022	Rensning ventilationskanaler
Spolning brunnar	2021	Spolning brunnar på gården utfört.
Brandsäkerhet	2021	Brandsäkerhet källare
Övervakning värmepump	2021	Kontinuerlig övervakning värmepump
Service bergvärmepump och reparation	2021	Service och kontroll har utförts.
Avlopp	2021	Större reparation krävs. Spolning lägenheter och avlopp utfört 2021
Asbets pannrum	2021	Inkapsling åtgärdat 2021
Lås till styrelserum utbyta	2020	
Byte elcentral pannrum	2020 - 2021	Utfört 2021
Expansionskär i pannrum bytt	2020 - 2022	I samband med eventuell byte av bergvärmepump bör expansionskärlet bytas ut till rätt storlek.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ytterdörrar	2023	Översyn & åtgärder
Underhåll trappa	2023	Lagning av betongtrappa
Tvättstuga	2023	Service maskiner
Bergvärmepump	2023	Ev installation av ny pump
Renovering av balkonger	2024	Byte av balkongfasader
Tak	2024	Översyn ut- och invändigt
Tvättstuga	2024	Service Maskiner
Tvättstuga	2025	Service maskiner

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Ajan Service AB
Styrelse support	Bostadsrätterna

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

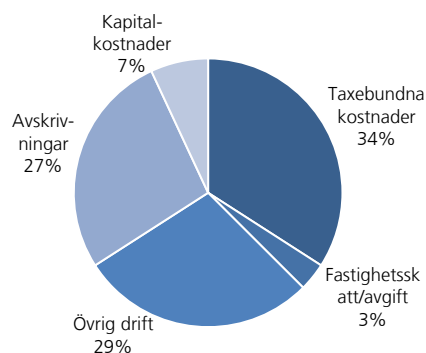
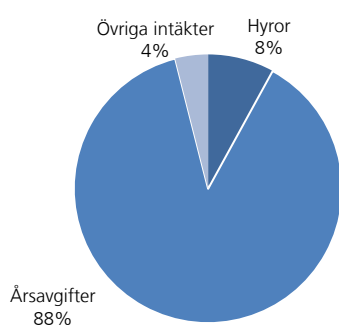
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 8 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-05-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	725 177	519 699
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 211 168	1 195 222
Finansiella intäkter	2 013	1 162
Ökning av kortfristiga skulder	9 615	0
	1 222 796	1 196 384
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	714 888	653 462
Finansiella kostnader	74 350	75 640
Ökning av kortfristiga fordringar	4 938	6 091
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	55 713
	994 176	990 906
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	953 796	725 177
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	228 620	205 478

*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

Underhåll enligt underhållsplan har genomförts under året.

OVK besiktning har genomförts, och ventilationskanaler har rensats i fastigheten.

Årsavgifterna höjdes med 2% den 1 maj 2022.

Styrelsen har genomförts 16 protokollförda möten under året.

Arbetet med att planera för kommande balkongrenovering har fortsatt under året.

En energigrupp har bildats för att titta på nuvarande och framtida energi frågor för föreningen.

Trädgårdsgruppen har genomfört arbete för att förbättra utemiljön, med bl a stenläggning och plantering av växter i anslutning till parkeringsplatserna på husets framsida.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	636	623	610	598
Hyror/m ² hyresrättsyta	40	42	42	42
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 315	5 434	5 553	5 703
Elkostnad/m ² totalyta	31	45	63	68
Värmekostnad/m ² totalyta	141	89	72	60
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	26	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	43	55	66
Soliditet (%)	59	58	57	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	130	173	-28	-37
Nettoomsättning (tkr)	1 211	1 195	1 163	1 144

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 676 m² bostäder och 72 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	13 717 696	0	0	13 717 696
Upplåtelseavgifter	4 234 188	0	0	4 234 188
Fond för yttre underhåll	972 504	600 000	-16 925	389 429
S:a bundet eget kapital	18 924 388	600 000	-16 925	18 341 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 246 139	-600 000	190 285	-5 836 424
Årets resultat	130 020	130 020	-173 360	173 359
S:a fritt eget kapital	-6 116 120	-469 980	16 925	-5 663 064
S:a eget kapital	12 808 268	130 020	0	12 678 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	130 020
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 646 140
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-600 000
summa balanserat resultat	-6 116 120

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 116 120
----------------------------------	-------------------

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	1 210 988	1 194 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	352
Summa rörelseintäkter		1 211 168	1 195 222
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-636 621	-574 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 267	-78 901
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-293 923	-293 923
Summa rörelsekostnader		-1 008 811	-947 385
RÖRELSERESULTAT		202 357	247 837
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 013	1 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 350	-75 640
Summa finansiella poster		-72 337	-74 478
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 020	173 359
ÅRETS RESULTAT		130 020	173 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	20 913 540	21 207 463
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 913 540	21 207 463
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 913 540	21 207 463
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 838	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	728 042	523 925
Summa kortfristiga fordringar		740 880	523 925
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		231 225	214 623
Summa kassa och bank		231 225	214 623
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		972 105	738 548
SUMMA TILLGÅNGAR		21 885 645	21 946 011

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 951 884	17 951 884
Fond för yttre underhåll	Not 11	972 504	389 429
Summa bundet eget kapital		18 924 388	18 341 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 246 139	-5 836 424
Årets resultat		130 020	173 359
Summa fritt eget kapital		-6 116 120	-5 663 064
SUMMA EGET KAPITAL		12 808 268	12 678 249
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	4 585 000
Summa långfristiga skulder		0	4 585 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 907 500	4 522 500
Leverantörsskulder		57 240	48 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	112 637	112 110
Summa kortfristiga skulder		9 077 377	4 682 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 885 645	21 946 011

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboks slutet. 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	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Standardförbättringar	15 år	15 år
Garage/parkering	15 år	15 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Stambyte	30 år	30 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	15 år	15 år
Radiatorer	80 år	80 år
Tvättmaskin	10 år	10 år
Fasadrenovering	13 år	13 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 066 666	1 044 966
Hyror lokaler	2 850	3 000
Hyror parkering	33 800	39 800
Hyror garage	60 000	60 000
Hyror förråd	0	150
Kabel-TV intäkter	37 800	37 800
Överlåtelse/pantsättning	1 208	0
Gästlägenhet	8 650	9 118
Öresutjämning	14	36
	1 210 988	1 194 870

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	180	352
		180	352
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	86 284	48 510
	Fastighetsskötsel beställning	23 060	825
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	14 304
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	16 057
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 000	0
	Gård	3 758	3 404
	Serviceavtal	0	5 925
	Förbrukningsmateriel	2 368	1 988
	Brandskydd	203	0
	Fordon	278	7 181
		125 951	98 194
	Reparationer		
	VVS	0	5 281
	Värmeanläggning/undercentral	1 040	0
	Elinstallationer	0	4 759
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 020	0
	Mark/gård/utemiljö	0	8 455
		2 060	18 495
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	16 925
		0	16 925
	Taxebundna kostnader		
	El	54 308	79 014
	Värme	246 558	154 940
	Vatten	48 592	45 353
	Sophämtning/renhållning	19 456	17 576
		368 915	296 883
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 512	25 722
	Bredband	82 896	83 214
		103 408	108 936
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 288	35 128
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	636 621	574 561

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	313
	Medlemsinformation	0	1 375
	Tele- och datakommunikation	5 826	7 771
	Föreningskostnader	950	450
	Fritids- och trivselkostnader	3 746	1 867
	Förvaltningsarvode	49 810	48 752
	Administration	6 455	10 400
	Konsultarvode	6 750	3 313
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 730	4 660
		78 267	78 901
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	115 455	115 455
	Förbättringar	172 006	172 006
	Markanläggning	6 462	6 462
		293 923	293 923
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 442 207	25 442 207
	Utgående anskaffningsvärde	25 442 207	25 442 207
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 234 744	-3 940 821
	Årets avskrivningar enligt plan	-293 923	-293 923
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 528 667	-4 234 744
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 913 540	21 207 463
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 216 000	5 216 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 903 000	15 903 000
	Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
		32 903 000	32 903 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 600 000	32 600 000
	Lokaler	303 000	303 000
		32 903 000	32 903 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	67 500	67 500	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	67 500	67 500	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-67 500	-67 500	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-67 500	-67 500	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	839	828	
	Skattefordran	4 632	5 792	
	Klientmedel hos SBC	207 549	331 518	
	Fordringar	0	6 751	
	Räntekonto hos SBC	515 022	179 036	
		728 042	523 925	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	389 429	408 429	
	Reservering enligt stadgar	600 000	0	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-16 925	-19 000	
	Vid årets slut	972 504	389 429	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	SEB 3,290 %	4 322 500	4 522 500	2023-12-28
	SEB 0,610 %	4 585 000	4 585 000	2023-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut	8 907 500	9 107 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-8 907 500	-4 522 500	
		0	4 585 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 907 500 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 170 000	11 170 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	3 252	2 369
	Avgifter och hyror	109 385	102 755
	Fordon	0	6 986
		112 637	112 110

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En avgiftshöjning på 8% har genomförts per den 1 januari 2023.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 24 / 4 2023

Leif Davidsson
Ordförande

Jonas Emgård
Ledamot

Bernt Nilsson
Ledamot

Ann-Kristin Norlander
Ledamot

Johan Ohlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2023

Stig Andersson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR ÅR 2022

Brf KOMPASSHUSET ORG: 769608-3125 (5682)

Jag internrevisor, har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i för Brf. KOMPASSHUSET. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innerhåller väsentliga fel. En revision omfattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i handlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut och förhållande i Brf. KOMPASSHUSET för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot Brf. KOMPASSHUSET. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med våra stadgar.

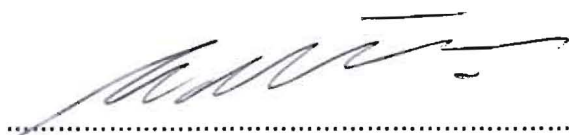
Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättas (SBC) i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av Brf. KOMPASSHUSET.s resultat och ställning.

Jag tillstyrker att resultat och balansräkning fastställs.

STYRELSENS LEDAMÖTER BEVILJAS ANSVARSFRIHET FÖR RÄKENSKAPSÅRET

Helsingborg den ¹⁴..... april 2023



Stig R. Andersson

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