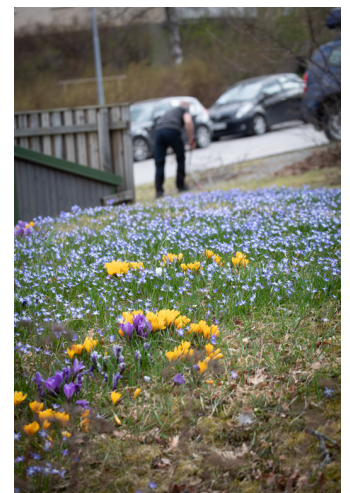


2022

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Betslet



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 dessa 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. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den 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. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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 utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Betslet

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 löpande driftkostnader samt kommande underhåll, varför styrelsen årligen gör en budget för planering av detta. Föreningen amorterar årligen på befintliga lån, vilket ses som ett långsiktigt sparande för framtida underhållsåtgärder. Kommande större investeringar och underhåll kan dock medföra att nya lån behöver tas upp. 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 2025.
- Inget större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. Genomsnittlig räntebindning uppgår till ca 3 år För mer information, se lånenoten.
- Föreningen har en stabil ekonomi, varför styrelsen bedömer att nuvarande avgiftsnivå inte behöver höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Danderyd.

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

Styrelsen

Göran Meder	Ordförande
Johan Arwidsson	Ledamot
Marie Bark	Ledamot
Jörgen Fritz	Ledamot
Lena Klintefall	Ledamot
Johnny Modig	Ledamot
Michael Nilsson	Ledamot

Hanna Mellgren	Suppleant
----------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Rickard Svensson	Ordinarie Extern
Johan Bergman	Suppleant Intern

Valberedning

Per Tunestam
Rickard Zander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BETSLET 1	1953	Danderyd
SADELN 4	1954	Danderyd

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme kompletterad med elpanna.

Byggnadsår och ytor

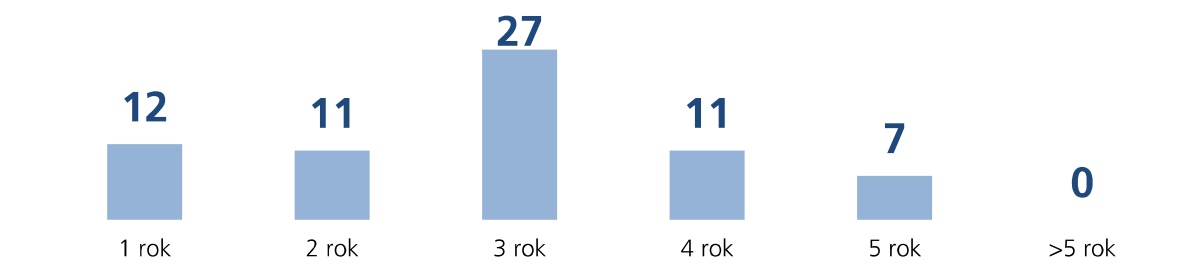
Fastigheterna bebyggdes 1954 och består av 8 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1967.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 234 m², varav 4 958 m² utgör boyta och 276 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Kommentar

Till fastigheten hör 22 st garageplatser samt 1 traktorgarage och 1 styrelserum.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utökning mät-och styrutrustning i panncentral	2022	Utökning mät-och styrutrustning
Laddstationer för elbilar	2020	
Ny panncentral och utbyggd bergvärme	2019 - 2020	kompletterad med ny elpanna
Styrsystem för automatisk reglering av värme och tappvatten	2017 - 2018	
Anslutning fiber	2016	
TV/bredband/telefoni		
Lagning av gavelfasad	2015	
Ny sopstation	2014	
Renovering av balkonger	2014	
Renovering och målning av fönster	2014	
Nya garageportar	2012	
Renovering badrum	2012	I samband med stambyte
Rörstambyte	2012	
Elstambyte	2012	
Nya portar	2012	
Upprustning värmesystem	2010	
Trapphiss	2008	HB 15
Byte fönster, takvåning HB11-15	2007	takfönster HB14-22 byttes 2005
Byte oljepanna	2005	
Omputsning av fasad	2002 - 2003	
Renovering av balkonger	2002 - 2003	
Bergvärme	2002	
Omläggning av tak	2002 - 2003	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Djursholms Fastighetsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Årets resultat om -439 867 kr inkluderar avskrivningar om -851 530 kr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens kassaflöde, vilket ska beaktas vid bedömningen av föreningens ekonomi.

Nya lån bör endast användas för finansiering av investeringar och större underhållsåtgärder. Under året har inga nya lån upptagits samtidigt som existerande lån har amorterats med 93 092 kr.

Föreningen har under året haft ett positivt kassaflöde om 274 388 kr. Det positiva kassaflödet förklaras främst av låga underhålls- och räntekostnader. Föreningens lån har en genomsnittlig räntebindningstid om ca 3 år, varför effekten av räntehöjningar kommer med flera års eftersläpning. Ökade elkostnader till följd av ökade elpriser har dock påverkat årets resultat negativt. Elkostnaderna ökade med ca 286 000 kr jämfört med föregående år.

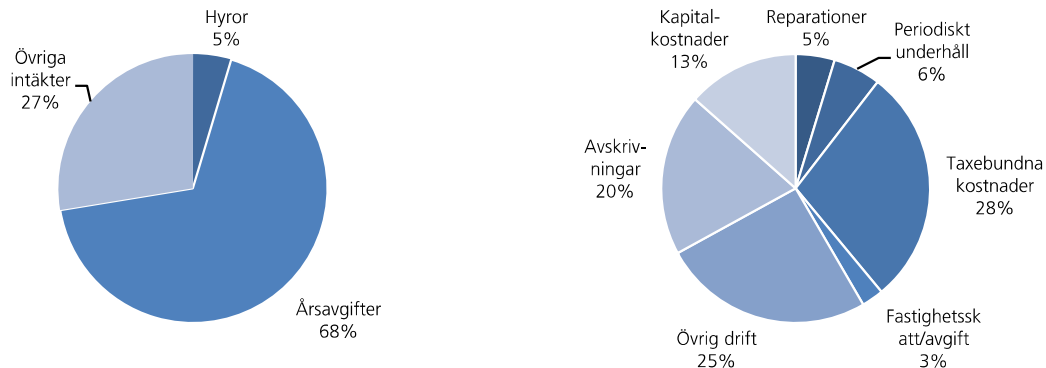
Föreningen har, trots höjda energipriser, en stabil ekonomi, varför styrelsen bedömer att nuvarande avgiftsnivå inte behöver höjas.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 443 178	2 340 258
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 921 962	4 348 406
Finansiella intäkter	4 867	249
Minskning kortfristiga fordringar	0	24 894
Ökning av kortfristiga skulder	8 866	0
	3 935 695	4 373 549
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 927 018	2 714 766
Finansiella kostnader	588 148	706 111
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1
Ökning av kortfristiga fordringar	53 050	0
Minskning av långfristiga skulder	93 092	93 092
Minskning av kortfristiga skulder	0	756 659
	3 661 307	4 270 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 717 565	2 443 178
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	274 388	102 920

*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

Föreningen har fått sin egen hemsida som heter brfbetslet.se. Här finns information som föreningens stadgar, trivsel- och ordningsregler, parkeringsregler mm. Vidare finns aktuell information. Tidigare har vi delat ut ett tryckt blad, BetsletNytt, fyra till sex gånger per år. Den informationen kommer nu att finnas på hemsidan.

I övrigt under verksamhetsåret har vi genomfört löpande underhåll.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st

Överlåtelser under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 89

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 88

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	536	538	538	536
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 566	6 585	6 604	6 622
Elkostnad/m ² totalyta	178	123	79	44
Värmekostnad/m ² totalyta	0	0	17	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	23	21	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	112	135	138	156
Soliditet (%)	2	4	3	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-440	72	67	-253
Nettoomsättning (tkr)	3 906	3 873	3 860	3 857

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 958 m² bostäder och 276 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	416 890	0	0	416 890
Upplåtelseavgifter	511 910	0	0	511 910
Fond för yttre underhåll	3 615 080	226 000	-81 247	3 470 327
S:a bundet eget kapital	4 543 880	226 000	-81 247	4 399 127
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 296 793	-226 000	152 773	-3 223 567
Årets resultat	-439 867	-439 867	-71 526	71 526
S:a ansamlad förlust	-3 736 660	-665 867	81 247	-3 152 040
S:a eget kapital	807 220	-439 867	0	1 247 087

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-439 867
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 070 793
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-226 000
summa balanserat resultat	-3 736 660

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

252 188
-3 484 472

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	3 905 758	3 873 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 204	475 264
Summa rörelseintäkter		3 921 962	4 348 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 511 366	-2 294 298
Övriga externa kostnader	Not 5	-270 591	-275 620
Personalkostnader	Not 6	-145 060	-144 848
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-851 530	-856 252
Summa rörelsekostnader		-3 778 547	-3 571 018
RÖRELSERESULTAT		143 414	777 388
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 867	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 148	-706 111
Summa finansiella poster		-583 281	-705 861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-439 867	71 526
ÅRETS RESULTAT		-439 867	71 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	31 179 462	32 030 992
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 179 462	32 030 992
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 179 462	32 030 992
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		29 329	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 784 660	2 486 552
Summa kortfristiga fordringar		2 813 989	2 486 552
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 818 989	2 491 552
SUMMA TILLGÅNGAR		33 998 452	34 522 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		928 800	928 800
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 615 080	3 470 327
Summa bundet eget kapital		4 543 880	4 399 127
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 296 793	-3 223 567
Årets resultat		-439 867	71 526
Summa ansamlad förlust		-3 736 660	-3 152 040
SUMMA EGET KAPITAL		807 220	1 247 087
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 461 446	24 180 231
Summa långfristiga skulder		30 461 446	24 180 231
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 093 092	8 467 399
Leverantörsskulder		180 754	152 714
Övriga skulder		55 539	50 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	400 400	424 555
Summa kortfristiga skulder		2 729 785	9 095 226
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 998 452	34 522 544

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Fönster/dörrar & portar	20 år, 30 år	20 år, 30 år
Stomkomplettering förening	30 år	30 år
Stamledningar VA	60 år	60 år
Värmesystem	30 år	30 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Laddstationer	10 år	10 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	2 659 810	2 667 551
	Hyror parkering	28 350	31 200
	Hyror garage	151 800	147 450
	Bredbandsintäkter	214 896	215 424
	Elintäkter moms	30 945	5 837
	Elintäkter laddstolpe	600	150
	Värmeintäkter	803 137	805 491
	Överlåtelse/pantsättning	16 181	0
	Öresutjämning	38	39
		3 905 758	3 873 142

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Extra statligt stöd	0	371 870
	Försäkringsersättning	0	102 442
	Övriga intäkter	16 204	952
		16 204	475 264

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 969	4 375
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	93 625	80 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	28 610	43 321
	Snöröjning/sandning	73 772	68 267
	Städning entreprenad	69 160	61 522
	Städning enligt beställning	11 988	9 125
	Sotning	13 830	0
	Myndighetstillsyn	0	5 634
	Gemensamma utrymmen	5 422	6 385
	Sophantering	2 399	16 333
	Gård	8 497	9 632
	Serviceavtal	54 983	69 686
	Förbrukningsmateriel	25 219	8 966
	Brandskydd	9 588	4 438
		401 062	388 185
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	64 718
	Gemensamma utrymmen	32 489	6 575
	Tvättstuga	7 900	19 212
	Entré/trapphus	0	25 250
	Lås	0	1 238
	Installationer	0	49 500
	VVS	6 750	94 447
	Värmeanläggning/undercentral	43 750	20 694
	Ventilation	0	18 750
	Elinstallationer	24 207	55 104
	Tak	0	22 375
	Mark/gård/utemiljö	16 838	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 688	0
	Vattenskada	70 949	90 441
		204 571	468 304
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	46 224
	Installationer	0	35 023
	Värmeanläggning	146 750	0
	Ventilation	105 438	0
		252 188	81 247
	Taxebundna kostnader		
	El	930 253	643 621
	Vatten	118 629	119 912
	Sophämtning/renhållning	161 060	158 762
	Grovsopor	35 362	15 335
		1 245 304	937 630
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 344	89 677
	Bredband	225 346	218 054
		291 690	307 731
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	116 552	111 202
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 511 366	2 294 298

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Medlemsinformation	4 064	6 140
	Tele- och datakommunikation	2 548	1 892
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Inkassering avgift/hyra	567	926
	Revisionsarvode extern revisor	6 250	6 250
	Föreningskostnader	13 293	10 519
	Styrelseomkostnader	11 437	0
	Fritids- och trivselkostnader	17 038	8 098
	Förvaltningsarvode	104 425	102 200
	Administration	31 096	7 692
	Korttidsinventarier	12 900	8 739
	Konsultarvode	60 264	106 242
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 710	6 610
		270 591	275 620
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	117 000	102 000
	Löner	0	15 000
	Sociala kostnader	28 060	27 848
		145 060	144 848
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	207 340	207 340
	Fönster/dörrar och portar K3	72 741	72 741
	Stomkomplettering förening K3	15 385	15 385
	Stamledning VA K3	325 720	325 720
	Värmesystem K3	224 818	224 818
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	5 525	5 525
	Maskiner	0	4 722
		851 530	856 252

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 119 849	44 119 848
	Nyanskaffningar	0	1
	Utgående anskaffningsvärde	44 119 849	44 119 849
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 088 857	-11 237 328
	Årets avskrivningar enligt plan	-851 530	-851 530
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 940 387	-12 088 857
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 179 462	32 030 992
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 228 550	1 228 550
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	57 498 000	47 571 000
	Taxeringsvärde mark	60 828 000	46 028 000
		118 326 000	93 599 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	117 000 000	92 400 000
	Lokaler	1 326 000	1 199 000
		118 326 000	93 599 000
Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	330 431	330 431
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	330 431	330 431
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-330 431	-325 709
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 722
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-330 431	-330 431
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 000	30 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	30 000	30 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 000	-30 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-30 000	-30 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	6 167	6 104
	Skattefordran	36 920	42 270
	Momsavräkning	28 208	0
	Klientmedel hos SBC	1 657 837	1 387 966
	Fordringar	800	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		2 784 660	2 486 552
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 470 327	3 316 077
	Reservering enligt stadgar	226 000	226 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
	Årets ianspråktagande	-81 247	-71 750
	Vid årets slut	3 615 080	3 470 327

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,430 %	2 028 807	2 028 807	2027-11-25
Swedbank	0,000 %	0	2 028 808	Löst
Swedbank	1,790 %	2 000 000	2 000 000	2023-02-24
Swedbank	0,970 %	2 000 000	2 000 000	2024-02-23
Swedbank	1,110 %	2 800 000	2 800 000	2027-09-24
Swedbank	1,061 %	4 345 500	4 345 500	2027-11-25
Swedbank	0,000 %	0	4 345 500	Löst
Swedbank	2,280 %	3 746 853	3 839 945	2025-11-25
Swedbank	1,030 %	4 654 500	4 654 500	2024-11-25
Swedbank	2,250 %	4 604 570	4 604 570	2024-02-23
Swedbank	3,540 %	6 374 308	0	2026-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		32 554 538	32 647 630	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 093 092	-8 467 399	
		30 461 446	24 180 231	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 089 078 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	32 858 000	32 858 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Ränta	66 029	77 855
Avgifter och hyror	334 371	346 700
	400 400	424 555

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter verksamhetsårets slut. Inga större underhållsarbeten är planerade.

Styrelsens underskrifter

Danderyd den / 2023

Göran Meder
Ordförande

Johan Arwidsson
Ledamot

Marie Bark
Ledamot

Jörgen Fritz
Ledamot

Lena Klintefall
Ledamot

Johnny Modig
Ledamot

Michael Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Rickard Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Betslet

Org nr 716400-0056

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Betslet för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att prova redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den april 2023

Rickard Svensson

Extern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 667 000	2 659 810	2 667 000
Hyror parkering	28 000	28 350	30 000
Hyror garage	151 000	151 800	147 000
Bredbandsintäkter	215 000	214 896	215 000
Elintäkter moms	0	30 945	0
Elintäkter laddstolpe	0	600	0
Värmeintäkter	870 000	803 137	853 000
Överlåtelse/pantsättning	0	16 181	0
Öresutjämning	0	38	0
Övriga intäkter	0	16 204	0
	3 931 000	3 921 962	3 912 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	0	0	-130 000
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-3 969	-6 000
Fastighetskötsel gård entreprenad	0	-93 625	0
Fastighetskötsel gård beställning	-40 000	-28 610	-30 000
Snöröjning/sandning	-76 000	-73 772	-81 000
Städning entreprenad	-63 000	-69 160	-63 000
Städning enligt beställning	-15 000	-11 988	-1 000
Sotning	0	-13 830	0
Myndighetstillsyn	-7 000	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	-8 000	-5 422	-2 000
Sophantering	0	-2 399	0
Gård	-11 000	-8 497	-11 000
Serviceavtal	-150 000	-54 983	-21 000
Förbrukningsmateriel	-10 000	-25 219	-13 000
Brandskydd	0	-9 588	-2 000
	-385 000	-401 062	-364 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-300 000
Gemensamma utrymmen	0	-32 489	0
Tvättstuga	0	-7 900	0
VVS	0	-6 750	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-43 750	0
Elinstallationer	0	-24 207	0
Mark/gård/utemiljö	0	-16 838	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 688	0
Vattenskada	0	-70 949	0
	-300 000	-204 571	-300 000
Periodiskt underhåll			
Värmeanläggning	0	-146 750	0
Ventilation	0	-105 438	0
	0	-252 188	0
Taxebundna kostnader			
El	-970 000	-930 253	-700 000
Vatten	-120 000	-118 629	-111 000
Sophämtning/renhållning	-170 000	-161 060	-171 000
Grovsopor	-40 000	-35 362	-21 000
	-1 300 000	-1 245 304	-1 003 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-72 000	-66 344	-91 000
Bredband	-241 000	-225 346	-227 000
	-313 000	-291 690	-318 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-103 000	-116 552	-103 000
	-103 000	-116 552	-103 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	-7 000	-4 064	-8 000
Tele- och datakommunikation	-3 000	-2 548	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-567	0
Revisionsarvode extern revisor	-7 000	-6 250	-7 000
Föreningskostnader	-11 000	-13 293	-2 500
Styrelseomkostnader	0	-11 437	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-9 000	-17 038	-2 000
Förvaltningsarvode	-113 000	-104 425	-113 000
Administration	-13 000	-31 096	-5 000
Korttidsinventarier	0	-12 900	0
Konsultarvode	-180 000	-60 264	-200 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 710	-7 000
	-350 000	-270 591	-348 500
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-102 000	-102 000	-102 000
Övriga arvoden	-25 000	-15 000	-25 000
Arbetsgivaravgifter	-43 000	-28 060	-33 000
	-170 000	-145 060	-160 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-208 000	-207 340	-208 000
Fönster/dörrar och portar K3	-73 000	-72 741	-73 000
Stomkomplettering förening K3	-16 000	-15 385	-16 000
Stamledningar VA K3	-326 000	-325 720	-326 000
Värmesystem K3	-225 000	-224 818	-225 000
Fastighetsel inkl. svagströ K3	-6 000	-5 525	-6 000
Maskiner	0	0	-7 000
	-854 000	-851 530	-861 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 775 000	-3 778 547	-3 457 500
RÖRELSERESULTAT	156 000	143 414	454 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	4 728	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	76	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	63	0
Låneräntor	-680 000	-588 054	-590 000
Övriga räntekostnader	0	-94	0
	-680 000	-583 281	-590 000
RESULTAT	-524 000	-439 867	-135 500

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över 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 omsättnings-tillgångar (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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se