



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Dunkern



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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Dunkern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2032.
- 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 1962-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Lena Björklund	Ordförande
Helen Hegardt	Ledamot
Hans Nilsson	Ledamot
Ingrid Helena Nilsson	Ledamot
Thomas Peter Andreas Norrman	Ledamot

Lars Johan Tallhage	Suppleant
Marie Birgitta Åhs	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katarina Åhs	Ordinarie Intern	Ingen byrå
Per-Olof Åhs	Suppleant Intern	Ingen byrå

Valberedning

Anna-Karin Krohn
Lars Johan Tallhage

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 64:31	1962	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

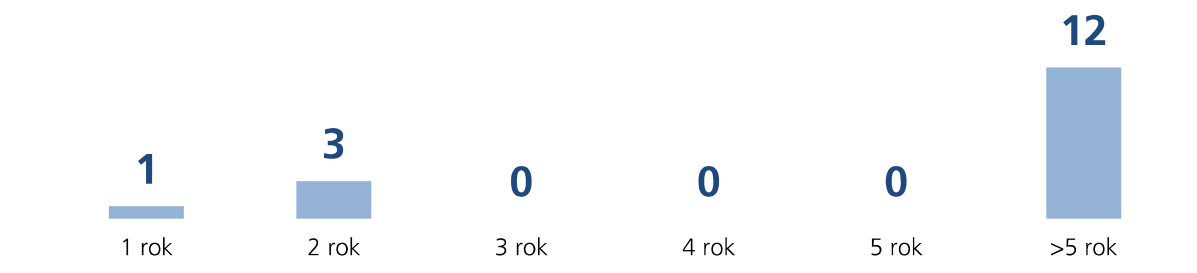
Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 481 m², varav 2 602 m² utgör boyta och 879 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandteknik, Dentabiz	158 m ²	2022-06-30
Vårdcentral, Din Klinik	225 m ²	2023-06-30
Vårdcentral, Din Klinik	148 m ²	2024-10-31

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

Gemensamhetsutrymmen

Spolplatta garage
Skyddsrum, ca 70 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fönster	2021	Mindre fuktskada i vägg, lokal 23
Reparation utetak	2021	Tak över entré till lokal 27
Garageport reparation	2021	Underhåll i samband med besiktning
Vädringskanaler soprum	2021	Rensning av kanaler, samt ABC-aspiromatic monterade vid mynning på tak
Energideklaration	2020	Uppdateras vart tionde år
Luftventiler i fönster	2020	Tilluft sovrum
Energisparåtgärder	2019	Kartläggning klar
Ny brunn, större kapacitet	2019	Norra parkeringen
Ny asfalt, norra gaveln	2019	Gångväg längs vägg
Planerat underhåll	År	Kommentar
Energisparåtgärder	2022	Utredning pågår avs värmesystemet
Översyn ventilation, garaget	2022	Kopplat till dräneringsåtgärd
Dräneringsåtgärder garage och trädgård	2022	Utredningar pågår

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

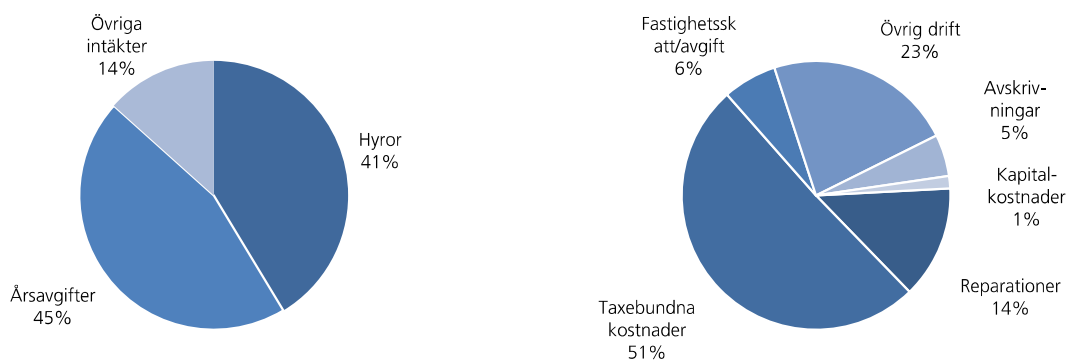
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 106 490	1 700 084
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 933 754	2 032 186
Finansiella intäkter	682	24 161
Minskning kortfristiga fordringar	27 595	150 589
Ökning av långfristiga skulder	0	1 065 552
Ökning av kortfristiga skulder	0	109 891
	1 962 030	3 382 380
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 116 096	3 951 969
Finansiella kostnader	16 940	24 006
Minskning av långfristiga skulder	212 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	63 762	0
	1 408 799	3 975 975
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 659 721	1 106 490
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	553 232	-593 595

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gemensamt underhåll av föreningens utomhusmiljöer, samt föreningsfika, under städdagar vår resp höst.

Stämman hölls 8 juni, genom poströstning pga rådande pandemiläge.

Dräneringsprojektet, av byggnadens sydvästra yttervägg, återupptogs mot slutet av året. Tillsammans med anlita extern projektledare och brf Ödla planerar vi nu inför att markarbetena ska kunna starta hösten 2022 eller hösten 2023.

Nytt hyresavtal tecknades för lokalen Fridkullagatan 23. Hyresgästen Din Klinik gör vissa anpassningar av lokalen, vilket de själva står kostnaden för.

Bevakning av parkeringsplatsen vid norra gaveln har införts, efter upprepade klagomål om felparkerade bilar. Bevakningen medför ingen kostnad för brf.

Brf Dunkern, tillsammans med brf Ödla, tog kontakt med grannfastigheten som äger muren intill vår garageinfart, för att påtala risken för nedfallande stenar. Grannen har nu säkrat muren med nät.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	252	237	237	254
Lån/m ² bostadsrättsyta	769	830	524	556
Elkostnad/m ² totalyta	8	6	7	7
Värmekostnad/m ² totalyta	127	100	113	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	15	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	7	5	6
Soliditet (%)	32	18	56	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	743	-1 978	454	479
Nettoomsättning (tkr)	1 668	1 308	1 502	1 595

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 602 m² bostäder och 879 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	1 005 286	0	0	1 005 286
Fond för yttre underhåll	2 049 205	300 000	-120 499	1 869 704
S:a bundet eget kapital	3 054 491	300 000	-120 499	2 874 990
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 347 478	-300 000	-1 857 415	-190 063
Årets resultat	743 112	743 112	1 977 914	-1 977 914
S:a ansamlad förlust	-1 604 366	443 112	120 499	-2 167 977
S:a eget kapital	1 450 125	743 112	0	707 013

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	743 112
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 047 478
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-300 000
summa balanserat resultat	-1 604 366

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

11 658
-1 592 708

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 667 803	1 307 795
Övriga rörelseintäkter	Not 3	265 951	724 392
Summa rörelseintäkter		1 933 754	2 032 186

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 003 519	-3 810 501
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 195	-85 071
Personalkostnader	Not 6	-36 382	-56 397
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-58 287	-58 287
Summa rörelsekostnader		-1 174 383	-4 010 256

RÖRELSERESULTAT

759 370 **-1 978 069**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	682	24 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	-16 940	-24 006
Summa finansiella poster	-16 258	155

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

743 112 **-1 977 914**

ÅRETS RESULTAT

743 112 **-1 977 914**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	2 796 037	2 854 324
Summa materiella anläggningstillgångar	2 796 037	2 854 324
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 796 037	2 854 324
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	35 271
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 674 181	1 113 274
Summa kortfristiga fordringar	1 674 181	1 148 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 674 181	1 148 545
SUMMA TILLGÅNGAR	4 470 218	4 002 869

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 005 286	1 005 286
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 049 205	1 869 704
Summa bundet eget kapital		3 054 491	2 874 990
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 347 478	-190 063
Årets resultat		743 112	-1 977 914
Summa ansamlad förlust		-1 604 366	-2 167 977
SUMMA EGET KAPITAL		1 450 125	707 013
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	1
Summa långfristiga skulder		0	1
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 676 000	2 887 999
Leverantörsskulder		126 686	153 084
Skatteskulder		1 655	7 394
Övriga skulder		22 446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	193 306	247 377
Summa kortfristiga skulder		3 020 093	3 295 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 470 218	4 002 869

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	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	875 659	826 093
Hyror lokaler momspliktiga	167 596	167 160
Hyror lokaler	506 357	218 937
Hyror parkering moms	59 520	57 600
Hyror parkering	37 396	31 182
Hyror garage	28 800	27 200
Hyror förråd	0	6 000
Hysesrabatt	-7 500	-26 400
Öresutjämning	-26	23
	1 667 803	1 307 795

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader moms	106 042	102 102
Försäkringsersättning	0	518 223
Återbäring försäkringsbolag	6 845	0
Övriga intäkter	153 064	104 067
	265 951	724 392

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 456	0
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 892
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 449	3 084
	Snöröjning/sandning	0	9 308
	Städning entreprenad	16 193	18 962
	Städning enligt beställning	5 903	0
	Sotning	0	13 630
	Hissbesiktning	0	1 454
	Myndighetstillsyn	12 965	0
	Gemensamma utrymmen	232	0
	Gård	914	99
	Serviceavtal	11 460	13 576
	Förbrukningsmateriel	1 914	939
		56 486	62 944
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 447
	Brf Lägenheter	10 123	7 599
	Lokaler	28 636	202 818
	Sophantering/återvinning	27 559	0
	Entré/trapphus	4 277	0
	Lås	28 533	4 331
	VVS	0	10 227
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 332
	Ventilation	12 019	0
	Elinstallationer	2 474	4 380
	Tak	17 336	0
	Fönster	15 236	0
	Garage/parkering	740	6 419
	Vattenskada	12 675	2 720 639
		159 610	2 970 192
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	18 720
	Ventilation	0	20 577
	Huskropp utvändigt	11 658	2 344
	Fönster	0	46 784
	Mark/gård/utemiljö	0	32 074
		11 658	120 499
	Taxebundna kostnader		
	El	29 426	19 332
	Värme	441 795	349 208
	Vatten	59 092	52 621
	Sophämtning/renhållning	63 408	58 280
	Grovsopor	6 512	0
		600 232	479 441
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 609	72 247
	Kabel-TV	28 950	28 684
		98 559	100 931
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	76 974	76 494
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 003 519	3 810 501

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	626	0
	Föreningskostnader	444	1 932
	Fritids- och trivselkostnader	1 577	639
	Förvaltningsarvode	52 719	51 623
	Administration	2 296	18 235
	Korttidsinventarier	0	2 990
	Konsultarvode	14 063	5 232
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 420
		76 195	85 071
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	28 022	43 344
	Sociala kostnader	8 360	13 053
		36 382	56 397
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	58 287	58 287
		58 287	58 287
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 262 333	3 262 333
	Utgående anskaffningsvärde	3 262 333	3 262 333
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-408 009	-349 722
	Årets avskrivningar enligt plan	-58 287	-58 287
	Utgående avskrivning enligt plan	-466 296	-408 009
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 796 037	2 854 324
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	348 000	348 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	30 951 000	30 951 000
	Taxeringsvärde mark	36 412 000	36 412 000
		67 363 000	67 363 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 000 000	62 000 000
	Lokaler	5 363 000	5 363 000
		67 363 000	67 363 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	7 615	6 784
	Klientmedel hos SBC	609 308	1 106 490
	Fordringar	6 845	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 414	0
		1 674 181	1 113 274

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 869 704	1 643 290
	Reservering enligt stadgar	300 000	300 000
	Ihopslagning reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-120 499	-73 586
	Vid årets slut	2 049 205	1 869 704

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	0,600 %	1 321 000	1 393 000	2022-10-31
	Handelsbanken	0,600 %	1 150 000	1 150 000	2022-12-01
	Handelsbanken	0,600 %	205 000	345 000	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		2 676 000	2 888 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 676 000	-2 887 999	
			0	1	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 558 500 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 355 000	3 355 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	45 545	45 545
	Sociala avgifter	13 305	13 305
	Ränta	2 065	2 187
	Avgifter och hyror	132 391	186 340
		193 306	247 377

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Januari 2022. Fuktskada i entrén till lokalen på Fridkullagatan 23. Åtgärder ut- och invändigt vidtas.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Lena Björklund
Ordförande

Helen Hegardt
Ledamot

Hans Nilsson
Ledamot

Ingrid Helena Nilsson
Ledamot

Thomas Peter Andreas Norrman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Katarina Åhs
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dunkern.

Org.nr 757200-4435

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Dunkern, för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga 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 innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem, samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har, enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Gunnarskog 2022-06-03



Katarina Åhs

Av Brf Dunkern utsedd revisor

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 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