



2021

Årsredovisning

Sjätte Bohus UPA



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 [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Sjätte Bohus UPA

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 2011 och 2039.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Rolf Ingvar Strömquist	Ordförande
Fredrik Olof Ekstedt	Ledamot
Hilda Anna Lovisa Öhlén	Ledamot
Johanna Elisabeth Ottosson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bertil Sandegaard	Ordinarie Intern
Per Claesson	Ordinarie Intern
Karin Lindahl	Suppleant Intern

Valberedning

Eva Aronsson
Kristina Stenström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 5:7	1927	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

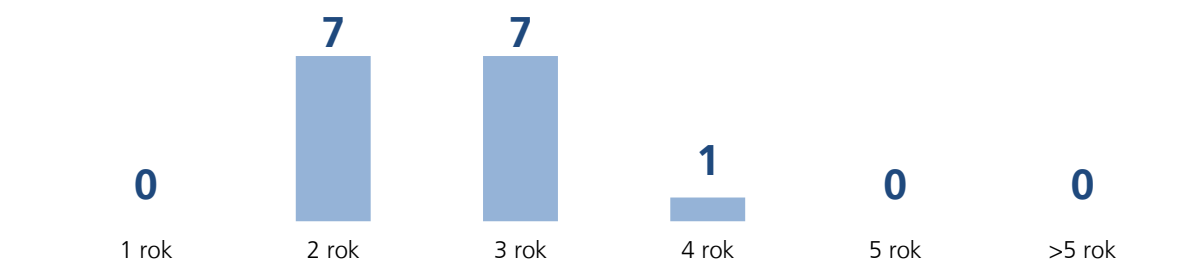
Fastigheten bebyggdes 1926 - 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 038 m², varav 1 038 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Ett sammanträdesrum

Kommentar

Placering vinden

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2039.
Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering källarfönster	2021	Förut ej renoverade fönster 7st åtgärdade
Termostatregulatorer	2018	Värmeelement regulatorer utbytta
Fasadmålning	2016	Målning av fasader, byte av dåliga brädor
Takrenovering	2016	Byte av takpannor, takspont och takpapp
Fönsterrenovering	2016	Renovering och reparation av samtliga fönster och karmar
Stamrenovering	2011	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen kunde under sommaren förhandla till sig avsevärt lägre räntor. Samtliga rörliga lån och flera bundna som löpte ut under året påverkades av detta. Ett antal mindre lån amorterades dessutom av helt. Som en följd av främst de sänkta räntenivåerna kunde avgiften sänkas med 5 % från årsskiftet.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2021
862 854

2020
833 474

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

785 952

775 090

Finansiella intäkter

183

0

Ökning av kortfristiga skulder

56 773

0

842 908

775 090

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

470 009

447 926

Finansiella kostnader

71 637

92 075

Ökning av kortfristiga fordringar

1 077

1 857

Minskning av långfristiga skulder

608 687

185 736

Minskning av kortfristiga skulder

0

18 116

1 151 410

745 710

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

554 353

862 854

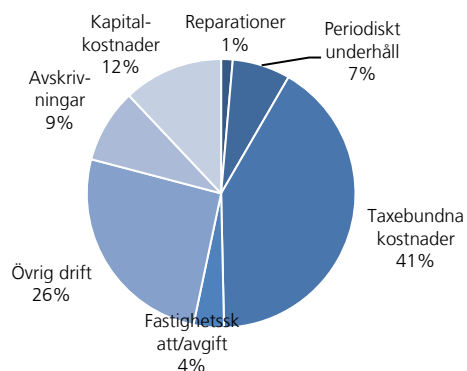
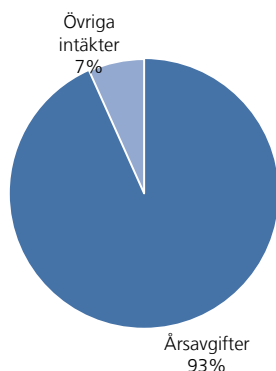
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-308 502

29 380

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarstående källarfönster som ej varit renoverande är åtgärdade.

Ny luftavfuktare för tvättstuga är inköpt och monterad.

Höst och vårstädning är utförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	706	706	706
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 123	5 710	5 889	6 068
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	146	120	126	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	46	42	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	89	91	92
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	191	182	210	123
Nettoomsättning (tkr)	778	764	749	749

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 038 m² bostäder.

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	40 400	0	0	40 400
Fond för yttre underhåll	205 200	68 400	0	136 800
S:a bundet eget kapital	245 600	68 400	0	177 200
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 803 551	-68 400	182 020	-2 917 170
Årets resultat	191 420	191 420	-182 020	182 020
S:a ansamlad förlust	-2 612 130	123 020	0	-2 735 151
S:a eget kapital	-2 366 530	191 420	0	-2 557 951

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	191 420
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 735 150
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-68 400
summa balanserat resultat	-2 612 130

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 612 130
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	777 876	763 566
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 076	11 524
Summa rörelseintäkter		785 952	775 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-403 864	-383 126
Övriga externa kostnader	Not 5	-55 633	-49 032
Personalkostnader	Not 6	-10 512	-15 768
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-53 069	-53 069
Summa rörelsekostnader		-523 078	-500 995
RÖRELSERESULTAT		262 874	274 095
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		183	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 637	-92 075
Summa finansiella poster		-71 454	-92 075
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		191 420	182 020
ÅRETS RESULTAT		191 420	182 020

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	2 530 317	2 583 386
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 530 317	2 583 386
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 530 317	2 583 386
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	566 092	873 516
Summa kortfristiga fordringar		566 092	873 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 092	873 516
SUMMA TILLGÅNGAR		3 096 409	3 456 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 400	40 400
Fond för yttre underhåll	Not 12	205 200	136 800
Summa bundet eget kapital		245 600	177 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 803 551	-2 917 170
Årets resultat		191 420	182 020
Summa ansamlad förlust		-2 612 130	-2 735 151
SUMMA EGET KAPITAL		-2 366 530	-2 557 951
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 714 708	1 907 244
Summa långfristiga skulder		3 714 708	1 907 244
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 603 316	4 019 467
Leverantörsskulder		81 326	16 455
Skatteskulder		1 249	799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	62 340	70 888
Summa kortfristiga skulder		1 748 231	4 107 609
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 096 409	3 456 902

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	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	733 206	733 206
Kabel-TV intäkter	16 020	16 020
Bredbandsintäkter	28 620	14 310
Öresutjämning	30	30
	777 876	763 566

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 576	2 524
Övriga intäkter	5 500	9 000
	8 076	11 524

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Sotning	0	13 800
	Gemensamma utrymmen	0	804
	Gård	6 029	6 872
	Förbrukningsmateriel	2 001	1 504
	Fordon	299	0
		8 329	22 980
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 477	14 606
	VVS	4 557	0
	Elinstallationer	0	1 578
		8 034	16 184
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	41 250	0
		41 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 086	14 531
	Värme	151 542	124 047
	Vatten	54 490	47 426
	Sophämtning/renhållning	22 520	22 218
		245 638	208 222
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 673	32 611
	Kabel-TV	14 046	0
	Bredband	32 009	81 694
		78 728	114 305
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 885	21 435
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	403 864	383 126
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	1 839
	Föreningskostnader	1 120	438
	Fritids- och trivselkostnader	670	1 187
	Förvaltningsarvode	40 546	40 088
	Administration	8 089	1 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 270	4 230
		55 633	49 032
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	8 000	12 000
	Sociala kostnader	2 512	3 768
		10 512	15 768

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	8 394	8 394
	Förbättringar	44 676	44 676
		53 069	53 069

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 073 124	3 073 124
	Utgående anskaffningsvärde	3 073 124	3 073 124
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-489 738	-436 669
	Årets avskrivningar enligt plan	-53 069	-53 069
	Utgående avskrivning enligt plan	-542 807	-489 738
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 530 317	2 583 386
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
		22 800 000	22 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 800 000	22 800 000
		22 800 000	22 800 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 313	32 313
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 313	32 313
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 313	-32 313
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 313	-32 313
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 825	45 825
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	45 825	45 825
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-45 825	-45 825
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 825	-45 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	11 739	10 662
	Klientmedel hos SBC	222 252	862 854
	Räntekonto 1	332 100	0
		566 092	873 516

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	136 800	68 400
	Reservering enligt stadgar	68 400	68 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	205 200	136 800

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,100 %	842 500	888 840	2024-07-30
Handelsbanken	1,010 %	758 000	766 000	2026-09-01
Handelsbanken	1,090 %	285 000	288 000	2026-10-30
Handelsbanken	0,850 %	1 105 000	1 144 000	2022-02-10
Handelsbanken	0,850 %	300 000	300 000	2022-01-19
Handelsbanken	1,350 %	0	158 200	Avslutat
Handelsbanken	1,350 %	0	90 000	Avslutat
Handelsbanken	1,010 %	858 280	872 500	2026-07-30
Handelsbanken	1,070 %	919 200	928 800	2023-09-01
Handelsbanken	1,790 %	145 544	164 881	2023-06-30
Handelsbanken	1,140 %	0	215 290	Avslutat
Handelsbanken	0,850 %	43 600	45 980	2022-02-10
Handelsbanken	0,850 %	60 900	64 220	2022-02-10
Summa skulder till kreditinstitut		5 318 024	5 926 711	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 603 316	-4 019 467	
		3 714 708	1 907 244	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 848 944 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

Fastighetsinteckningar

2021-12-31	2020-12-31
6 531 000	6 531 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Ränta
Avgifter och hyror

2021-12-31	2020-12-31
5 673	9 083
56 667	61 805
62 340	70 888

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget att rapportera

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 23 / 2 2022



Rolf Ingvar Strömqvist
Ordförande



Fredrik Olof Ekstedt
Ledamot



Hilda Anna Lovisa Öhlén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2022



~~Per Claesson~~ Karin Lindahl
Intern revisor



Bertil Sandegaard
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen Sjötte Bohus UPA

Organisationsnummer 757200-2470.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i föreningen för år 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltning på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 i årsredovisningen och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Styrelsens ledamöter har inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Göteborg den 8 / 3 2022



Karin Lindahl



Bertil Sandegaard

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	696 000	733 206	733 000
Kabel-TV intäkter	0	16 020	16 000
Bredbandsintäkter	28 000	28 620	28 000
Öresutjämning	0	30	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 576	0
Övriga intäkter	0	5 500	0
	724 000	785 952	777 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-2 000
Sotning	-5 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-4 000	-6 029	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 001	-3 000
Brandskydd	0	0	-1 000
Fordon	0	-299	0
	-13 000	-8 329	-9 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-26 000	0	-38 000
Tvättstuga	0	-3 477	0
VVS	0	-4 557	0
	-26 000	-8 034	-38 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	35 000
Fönster	0	-41 250	0
	0	-41 250	35 000
Taxebundna kostnader			
El	-16 000	-17 086	-16 000
Värme	-130 000	-151 542	-137 000
Vatten	-48 000	-54 490	-44 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-22 520	-22 000
	-218 000	-245 638	-219 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 000	-32 673	-33 000
Kabel-TV	0	-14 046	0
Bredband	-35 000	-32 009	-20 000
	-69 000	-78 728	-53 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-21 885	-21 000
	-21 000	-21 885	-21 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-938	0
Föreningskostnader	-1 000	-1 120	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-670	-3 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-40 546	-42 000
Administration	-3 000	-8 089	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 270	-5 000
	-56 000	-55 633	-56 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-6 000	-8 000	-6 000
Arbetsgivaravgifter	0	-2 512	0
	-6 000	-10 512	-6 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 394	-9 000
Förbättringar	-45 000	-44 676	-45 000
	-54 000	-53 069	-54 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-463 000	-523 078	-421 000
RÖRELSERESULTAT	261 000	262 874	356 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	100	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	83	0
Låneräntor	-75 000	-71 637	-94 000
	-75 000	-71 454	-94 000
RESULTAT	186 000	191 420	262 000

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