



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Askims Torg 1



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 Askims Torg 1

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 2019 och 2048.
- 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 2009-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-02-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 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

Sten-Åke Eliasson	Ordförande	
Kicki Fredelius	Sekreterare	Ansvarig för parkeringar
Fredrik Ahlström	Kassör	
Cecilia Berg	Ledamot	Ansvarig för uthyrningsrum & Relax
Karin Hedberg	Ledamot	Ansvarig för miljörum & brandskydd
Behrang Karimibabak	Suppleant	Ansvarig för infrastruktur/fiber
Jennifer Pedersen	Suppleant	
John Wernbom	Suppleant	Focusområde elbil & gemensam el

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Fredrik Ahlström, Cecilia Berg, Sten-Åke Eliasson, Kicki Fredelius, Karin Hedberg, Behrang Karimibabak, Jennifer Pedersen och John Wernbom.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johannes Grebelius Ordinarie Intern
Stefan Claesson Suppleant Intern

Valberedning

Matti Pikner
Julia Svensson
Per Wenzer Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Digital stämma med inskickade röstsedlar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Askim 243:19	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme och frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

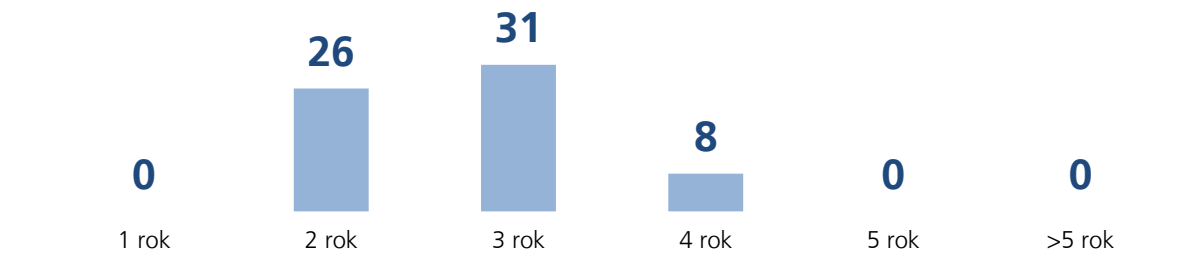
Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 110 m², varav 4 783 m² utgör boyta och 327 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hovås Askim Familjeläkare	66 m ²	2022-03-31
Salong DK	85 m ²	2023-09-30
Bojen Handlarn	122 m ²	2023-12-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Relax	Bastu och solterrass
Övernattningsrum	Två dubbelrum och ett enkelrum med gemensam toalett och dusch
Barnvagnsrum	Ett utrymme finns i källarplan på 10:an för barnvagnar och cyklar
Elcykelförråd	Intill garageporten planeras en bur med eluttag avsett för elcyklar.
Garage	Garage i källarplan
Cykelförråd I	Huvudförråd i garaget
Cykelförråd II	Förråd i anslutning till garagepassage Stomvägen 8

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Justering cementplattor	2021	Vissa sättningar och trasiga plattor åtgärdat
LED konvertering	2021	Utebelysning, garage och förråd har konverterats till LED
Bytt till LED i trapphus	2020	Energibesparing och färre lampbyten
Avloppsspolning	2019	Rekommenderas vart 5-år
Målning parkeringsrutor	2019	Bättringsmålning av linjer på parkering
Brandvarningssystem	2018	Kontrollenhet för brandlucka bytt
Målningsarbete	2017	Ommålning av väggar i källarplan 10:an
Byte garageportsfjädrar	2015	Longlife fjädrar har monterats.
Ny hissgolvsbeläggning	2015	Nya golvmattor har lagts in i båda hissarna.
Byte hiss batterier	2015	Nödbatterier för belysning och drift av telefon bytts
Barnvagnsrum	2015	I källarplan på 10:an har ett olåst rum för barnvagnar och leksaker inrättats
Anpassning av soprum	2013 - 2014	Höjning av staket, montage av nättak, installation av dörr med lås
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning trästöttor	2022	Balkongers bärande stöttor målas
Byte garageportsfjädrar	2022	Senaste byte 2015
OVK	2024	Obligatorisk ventilationskontroll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	HSB, NordicLife AB som upphörde vid årsskiftet
Garageport underhåll	Assa Abloy AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elförsörjning	Fortum AB / Ellevio AB
Kabel TV, bredband, fast telefoni	ComHem AB som uppgått i Tele2
Hiss	Schindler Hiss AB
Entrémattor	Berendsen AB som bytt namn till Elis

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Under året har 3 gemensamhetsfrämjande aktiviteter genomförts:

- Vårstädning i vårt område med ca 35-40 (30) ((34)) deltagare som efter utfört arbete samlades till korvgrillning och kaffe med hembakt.
- Höststädning i området som avslutades med kaffe och korvgrillning. Antalet deltagare var 35-40 (35) ((30)) och även denna gång deltog nya medlemmar. Medlemmar bjöd på hembakt.
- Höstmöte hölls traditionsenligt i vår kvarterskrog. Det var mycket glada miner när medlemmarna äntligen kunde samlas igen.
- Stämman 2021 hölls digitalt och sändes ut från Relaxen till 22 uppkopplade medlemmar. Röstsedlar hade inlämnats av 32 medlemmar. Föregående år som också påverkades av Corona samlade 28 (60) medlemmar representerande 22 (48) bostadsrätter. Sju medlemmar utnyttjade år 2020 möjligheten att följa mötet via utsändning på nätet. Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda möten samt en halv planeringsdag. Styrelsemedlemmarna har deltagit i Bostadsrätternas och SBCs utbildningstillfällen. Inga mässor besöktes i år pga Coronaläget.

Miljörum

De blåa kärlen samt stora bruna är enbart för Bojen Handlarn och får inte nyttjas av oss medlemmar.

Genom medlemmarnas välvilja till sopsortering kan vi nu nöja oss med fyra gröna kärl. Restavfallsvikten minskade med 5% mot förra årets ökning med 13%. Matavfallet är i stort sett samma som föregående år. Behållarna kostar var och en 999 (934) kr, här betalar vi inget för vikt. Vi lämnade 9,5 (10,1) ton restavfall, det blir per hushåll 147 (155) kg restavfall. Matavfall kan inte redovisas då Handlarns kärl inte särredovisas. Göteborgarnas avfallsmängd är i snitt 189kg/person och 43 kg kompost.

Det hamnar tyvärr fortfarande pizzakartonger, skrymmande emballage, burkar, glas och tidningar i våra gröna kärl. Föreningen är ålagd att följa kommunens regler för källsortering och hänvisar medlemmarna till närliggande återvinningsstationer för sortering av de olika fraktionerna. Lämna aldrig soprummet utan att alla lock är ordentligt tillslutna så slipper vi råttor och fåglar som sprider skräpet. Bruna kompostpåsar finns i den svarta plastbacken i soprummet.

Under våren noterades en brand i Handlarns wellpappskärl, en osläckt cigarett var trolig orsak. Vem som var ansvarig gick inte att utröna.

På julafton kl 21 noterades en fullt utvecklad brand i Handlarns Wellpappskärl. Karin Hedberg ringde 112 och lyckades med annan persons hjälp dra ut det brinnande kärlet innan Räddningstjänsten anlände. Genom det rådgiga ingripandet kunde en större bilbrand på parkeringen undvikas. Dörren till miljörummet är nu åter låst. Polisen lade ner undersökningen om mordbrand då man inte hade några spår att gå efter.

Barnvagnsrum

I botten på 10:an finns ett barnvagnsrum avsett för barnvagnar och barns leksaker. Där förvaras ibland cyklar, men om behov finns av barnvagnsparkering måste dessa flyttas. På 8:an finns endast det mindre cykelrummet där barnvagnar får samsas om utrymmet med de långtidsförvarade cyklarna.

Cykelrum

Cykelrensning har gjorts och alla cyklar är enl anslag markerade med lägenhetsnummer. Återkommande rensning görs vår och höst. Ett antal cyklar avyttrades via Blocket, andra kasserades, men det verkar fortfarande finnas många cyklar som behålls av nostalgiska skäl. Det finns ett antal lediga krokar i taket i 8:ans cykelrum där man lämpligen hänger upp cyklar som inte används under vintern. Någon har demonterat två krokar i taket vilket tycks märkligt. Enligt Brandskyddsföreningen kan det medföra risker att ladda cykelbatterier utan uppsyn varför styrelsen tagit beslut om att obemannad laddning inte får ske. Styrelsen undersöker om det är möjligt att annordna någon laddstation för cykelbatterier.

Relax och uthyrningsrum

Våra tre uthyrningsrum har låg beläggning, men är uppskattade när man får besök och bidrar till föreningens intäkter. Under året var det 19 (14) medlemmar som bokade totalt 121 (81) gästnätter. Det är du som hyr, som ansvarar för bäddning och städning. Innan nyttjande går du upp och städar till den standard som önskas. Om din gäst inte hann städa efter sig gör du det. Under vintern är temperaturen låg i uthyrningsrummen när de inte är bokade för att spara el. Det är upp till den som hyr att kolla temperaturen före och efter bokning.

Bastun, Relax bokades 94 (51) ((64)) ggr under året av 17 (12) medlemmar. Det finns 3 flitiga användare och en som är mycket flitig användare. Säkert är det flera som borde känna njutningen av vår härliga bastu. Om grillen används så glöm inte att göra rent den efteråt! Det är inte trevligt för nästa användare om inte grillen är rengjord. I hallen utanför Relaxen finns en bokhylla med många bra böcker som man kan låna. Där kan man också lämna böcker för utlåning. Det har framförts önskemål om en ombyggnad av bastun genom att sätta till en sittlav till och höja den bakre. Ombyggnaden skulle skapa en mera ombonad bastu. Finns det några som kan hjälpa till med en ombyggnad?

Snöfall

HSB har anlåtats för snöröjning och flisupptagning runt vår fastighet. Under året har det hänt att det snöat på en helg och HSB har då inte hunnit med sitt uppdrag. Föreningen har därför uppmanat medlemmarna att hjälpas åt att sopa eller skotta bort det som ligger i direkt anslutning till våra entréer, innan det bildats isvallar av fotspåren.

Garage

Om du upplever problem med garageporten på något sätt så mixtra inte med reglage och liknande om du inte fått instruktion. En liten gul skylt på garageporten beskriver hur man öppnar manuellt. Kontakta fastighetsskötaren eller någon i styrelsen om du inte kan öppna med fjärrkontrollen. Extra fjärrkontroller till lägre deposition kan nu erbjudas. Genomgångsdörren i garageporten har skruvats igen permanent.

Hissar

Hissar används flitigt, men tyvärr skadas de ofta när någon flyttar in eller ut. Tänk på att instruera flyttfirmor och hantverkare att vara försiktiga med våra hissar. Om du ser stenar eller skräp som kan fastna i dörrarna så hjälp till att undvika stopp som kostar 3 000kr per gång.

Tyvärr upplever vi också direkt sabotage t.ex att man eldar på inredningen och skräpar ner. Om du iakttar något onormalt så anmäl direkt till styrelsen.

Närhivs

Vår handlare har valt att överlämna butiken till en ny ägare. Omsättningen nådde inte prognos och förlusterna blev kännbara. Trots subvention från föreningen blev de fasta kostnaderna för höga.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. En sänkning av månadsavgiften för lägenheterna med 10% gjordes 2019 och har varit oförändrad sedan föreningen bildades.

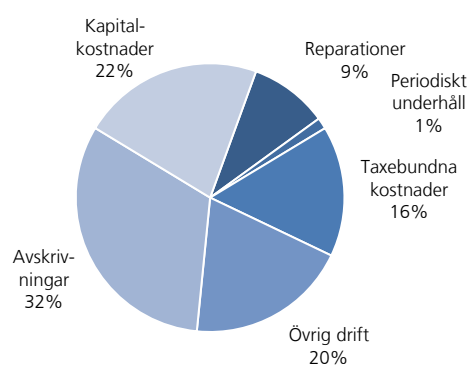
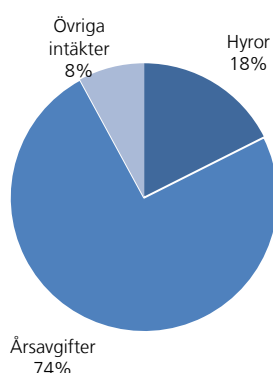
Våra lån i Handelsbanken omförhandlades under året och förblev i stort oförändrade.

Enligt tidigare beslut av stämman kan det göras extra amorteringar om ekonomin tillåter. I 3Q 2021 gjordes en extra amortering om 700 000kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 010 674	3 402 086
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 262 937	3 932 079
Finansiella intäkter	509	16
Minskning kortfristiga fordringar	6 625	0
Ökning av kortfristiga skulder	223 562	49 763
	4 493 633	3 981 858
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 590 533	1 436 476
Finansiella kostnader	744 241	773 320
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 261 976
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 499
Minskning av långfristiga skulder	1 100 000	900 000
	3 434 774	4 373 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 069 533	3 010 674
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 058 859	-391 412

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan

SBC utarbetade 2019 en underhållsplan. Styrelsen arbetar efter underhållsplanen och tar hänsyn till inplanerade aktiviteter i budgetarbetet. Nästa stora underhåll gäller översyn av våra fasader, enligt underhållsplanen är det inplanerat till 2030. Ett annat arbete är målning av våra bärande träpelare till balkongerna som planeras till sommaren.

Solceller

Våra två tak har nu levererat el under 1½ år. En del av produktionen används i fastigheten till fläktsystem, värmepump, dörröppnare, hissar och belysning i garage. Överskott säljs till vår elleverantör Fortum. Systemet förväntades ge oss en årlig produktion om 56 000kWh. Under året producerades 70 000kWh. Vi förbrukade själva 26 000kWh resten såldes. Vi har erhållit 47 000kr inkl skattereduktion för den sålda elen. Som högst har vi fått 60 öre betalt per levererad kWh. Systemet förväntas ha betalt sig på 11 år. En solig januardag noterades 55kWh produktion. Som jämförelse kan nämnas att en lägenhet på 100+m2 drog mellan 2-16kWh, 2kWh är under en semesterdag och 16kWh en dag under den mörkaste tiden.

Lokalerna

Bojen Handlarn har nu varit verksam under drygt ett år. Vi har nu ett närlivs som tillhandahåller det som fattas i skafferiet. Det är svårt att balansera sortimentet mellan färskvaror, stort utbud och konkurrensförmåga priser. Vill vi ha möjlighet att komplettera på nära håll så måste vi öka våra personliga inköp. Även ett köp på 100kr är tacksamt meddelar ägaren Kami Anani.

Salong DK har under året fått många nya kunder. Darin Kassa har också kompletterat verksamheten med fotvård och nagelvård. Kontakta gärna Darin innan du av slentrian tar bilen till annan salong.

Många av oss har sökt vårdcentralen under året för att testa sig för Covid19 eller för att bli vaccinerade. Det har varit en stor fördel att inte behöva söka sig längre bort. Ibland har köerna ringlat sig flera 100 meter med vårdsökande.

Det har varit ett stort arbete för styrelsen att hantera alla frågor och landa alla nya etableringar. Det är en hel del pappersarbete och förhandlingar för att allt skall kunna genomföras. Föreningen har fått ta höga kostnader även om våra nya hyresgäster också haft stora investeringar.

Lokalerna har under flera år stått tomma, men nu har vi ett positivt bidrag som sänker våra kostnader och hjälper oss med den långsiktiga ekonomin i föreningen.

Styrelsen ansökte hos Boverket att få ta del av hyresstöd och fick 25% av vissa hyror i stöd under de perioder som regeringen beslutade om.

Belysningskonvertering

Under 2020 konverterades trapphusen till LED belysning. Det lyckade projektet fortsatte och utebelysning, garage och förråd är nu konverterade. Endast viss utebelysning kvarstår nu att konvertera. Vår elförbrukning för belysning har nu minskat med nästan 50 % och insatsen för lampbyten har nästan försvunnit.

Vår bokningsapp

En ny app för bokning av övernattningsrum och bastu "Boka här" togs i drift 2020. Appen har tagits emot väl och det är nu enkelt att boka för kommande gäster eller för bastubesök. Möjligheten att boka en skidbox har tagits bort, men cykelställ för dragkrok kvarstår.

Odlingslådor

Efter önskemål från medlemmar ökades antalet odlingslådor. Lådorna har varit mycket uppskattade. Fördelning sker genom lottning om efterfrågan är större än tillgången.

Omdaning lekplatsen

Under våren 2021 förverkligades planerna på en samlingsplats runt tidigare lekplatsen. Efter ett lyckat förslag från medlemmar genomfördes ombyggnaden och till en mycket lägre kostnad än det förslag som togs fram av en trädgårdsarkitekt. För att stävja nedskräpning och sena kvällar från externa besökare beslutades om en enkel inträdesbegränsning med en kedja vid ingången så att endast medlemmar och gäster känner sig manade att gå in.

Målningsarbeten

Vid ut- och inflyttningar händer det att man är alltför ovarsam och skadar våra väggar i trapphus och korridorer. En ung målare vid namn Jonas som bor i huset har hjälpt oss att snygga till väggarna i 10:an. Det är viktigt att man är aktsam om våra fastigheter och instruerar hantverkare och flyttfirmor att vara försiktiga. Väggarna i korridorerna är gipsbeklädda och tål inte att stötas i med skarpa hörn.

Vattenskador i fastigheten

Under sommaren anmäldes en vattenskada orsakad av en kyl/frys. Det är viktigt att man följer bruksanvisningar och håller rent i avrinningshål i kyl.

En ismaskin förorsakade en vattenskada i en lägenhet. Det var en koppling som glidit isär. Vid utredning av skadans omfattning borrades olyckligtvis hål i inkommande vattenledning. Följdverkningarna för drabbade medlemmar är mycket omfattande med behov av evakueringsboende och mycket extra arbete. Även kostnader för föreningen är omfattande trots försäkring. Om du har ismaskin, ha löpande kontroll av kopplingar eller helst stäng av inkommande vatten till maskinen.

Teknisk förvaltning

Avtalet med Nordic Life AB avslutades vid årsskiftet. Styrelsen ansåg att vi inte fick ut vad vi betalade för, speciellt eftersom byte av lampor helt utgått i.o.m LED-lamporna. Gunnar Bagge i 10:an ansvarar nu för veckoronderingar och de åtgärder som behövs i fastighetens allmänna utrymmen. Mot ersättning kan ni också få hjälp i era lägenheter med vissa åtgärder t.ex rensa filter i kranar mm.

Hissar

Vid en besiktning konstaterades att förslitningsdetaljer behövde bytas och föreningen fick en oplanerad utgift på dryga 100 000kr. Tyvärr konstateras att vi har personer som är ovarsamma med våra hissar och även förstör. Låt oss gemensamt hålla ett öga på hur det utvecklas och rapportera omgående om något händer.

Cementplattor

I vår åtgärdsplan fanns justering och byte av trasiga cementplattor, vilket utfördes under sommaren. Sättningar hade gjort att vassa kanter bildats och snubbelrisk förelåg. HSB hjälpte oss att åtgärda.

Laddmöjlighet för elbilar

Projektet att möjliggöra laddning av hybrid/el-bilar inleddes. Ansökan inlämnades till Naturvårdsverket för att få stöd för installation med 50% av kostnaden. Styrelsen deltog i ett antal utbildningar och 3 offerter utvärderades. ElbilBox AB lämnade bra information och en konkurrenskraftig offert. Många föreningar kämpar med att möta det ökande behovet av laddning och speciellt hur detta skall hanteras på ett smidigt sätt då inte alla söker laddmöjlighet eller vill lämna ifrån sig en "bra p-plats". Styrelsen fann att bästa lösningen är att utrusta alla platser med laddmöjlighet.

Övervakningskameror

Det upptäcktes störningar på vissa kameror i garage och förråd. Installatören bytte alla kameror mot senaste teknologi utan kostnad för föreningen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 88
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	664	664	676	738
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 025	423	186	86
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 517	13 747	13 935	14 165
Elkostnad/m ² totalyta	42	37	46	46
Värmekostnad/m ² totalyta	31	23	29	28
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	22	21	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	146	151	154	149
Soliditet (%)	68	68	67	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	836	679	227	1 061
Nettoomsättning (tkr)	4 037	3 857	3 724	4 083

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 783 m² bostäder och 327 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	137 420 000	0	0	137 420 000
Fond för yttre underhåll	2 379 821	322 571	0	2 057 250
S:a bundet eget kapital	139 799 821	322 571	0	139 477 250
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 112	-322 571	679 032	-357 573
Årets resultat	835 718	835 718	-679 032	679 032
S:a fritt eget kapital	834 606	513 147	0	321 459
S:a eget kapital	140 634 427	835 718	0	139 798 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	835 718
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	321 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-322 571</u>
summa balanserat resultat	834 607

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

45 358

879 965

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	4 036 965	3 856 845
Övriga rörelseintäkter	Not 3	225 972	75 234
Summa rörelseintäkter		4 262 937	3 932 079
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 276 751	-1 115 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-187 617	-217 910
Personalkostnader	Not 6	-126 165	-102 961
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 092 955	-1 043 267
Summa rörelsekostnader		-2 683 488	-2 479 743
RÖRELSERESULTAT		1 579 450	1 452 337
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		509	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-744 241	-773 320
Summa finansiella poster		-743 732	-773 304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		835 718	679 032
ÅRETS RESULTAT		835 718	679 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	201 966 522	203 059 476
Summa materiella anläggningstillgångar		201 966 522	203 059 476
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		201 966 522	203 059 476
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	4 093 151	3 040 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	6 500	6 440
Summa kortfristiga fordringar		4 099 651	3 047 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 099 651	3 047 417
SUMMA TILLGÅNGAR		206 066 173	206 106 894

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 420 000	137 420 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 379 821	2 057 250
Summa bundet eget kapital		139 799 821	139 477 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 112	-357 573
Årets resultat		835 718	679 032
Summa ansamlad förlust		834 606	321 459
SUMMA EGET KAPITAL		140 634 427	139 798 709
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	32 700 000	65 150 000
Summa långfristiga skulder		32 700 000	65 150 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	31 950 000	600 000
Leverantörsskulder		169 537	40 147
Skatteskulder		47 080	47 080
Övriga skulder		50 043	23 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	515 086	447 603
Summa kortfristiga skulder		32 731 746	1 158 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 066 173	206 106 894

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
Lokaler	50 år	50 år
Solceller	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 175 194	3 175 194
Hyror lokaler momspliktiga	245 732	95 261
Hyror lokaler	89 400	43 100
Hyror parkering moms	33 450	15 150
Hyror garage moms	15 600	4 550
Hyror parkering	82 500	86 400
Hyror garage	283 150	275 472
Kabel-TV intäkter	167 700	167 700
Hyesrabatt	-103 800	-46 019
Vattenintäkter	0	1 060
Vattenintäkter moms	6 000	0
Elintäkter	1 500	6 500
Elintäkter moms	19 827	4 267
Avgift andrahandsuthyrning	0	10 109
Gästlägenhet	20 700	18 100
Öresutjämning	11	2
	4 036 965	3 856 845

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	19 600	0
	Fakturerade kostnader moms	0	24 590
	Extra statligt stöd	200 606	0
	Kommunalt bidrag	0	4 375
	Försäkringsersättning	0	22 736
	Övriga intäkter	5 767	23 533
		225 972	75 234

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	30 959	39 094
	Snöröjning/sandning	5 935	118
	Städning entreprenad	94 779	93 319
	Städning enligt beställning	0	989
	Mattvätt/Hyrmattor	7 495	12 514
	Hissbesiktning	2 443	2 385
	Gemensamma utrymmen	1 469	3 105
	Gård	14 267	7 813
	Serviceavtal	11 406	4 969
	Förbrukningsmateriel	1 168	17 968
	Brandskydd	0	695
	Fordon	0	1 611
		169 921	184 580
	Reparationer		
	Lokaler	8 813	10 651
	Tvättstuga	0	1 485
	Lås	8 626	8 153
	VVS	5 851	0
	Värmeanläggning/undercentral	16 476	3 150
	Ventilation	9 273	0
	Elinstallationer	16 498	-5 838
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 907	16 064
	Bredband	3 221	2 963
	Hiss	99 163	25 325
	Mark/gård/utemiljö	45 749	15 797
	Garage/parkering	23 315	5 996
	Skador/klotter/skadegörelse	752	0
	Vattenskada	70 541	0
		321 184	83 745
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	84 228
	Entré/trapphus	0	82 729
	Elinstallationer	45 358	16 106
		45 358	183 064
	Taxebundna kostnader		
	El	214 538	188 692
	Värme	156 866	119 934
	Vatten	120 811	112 713
	Sophämtning/renhållning	44 502	41 117
		536 717	462 455
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 789	35 717
	Kabel-TV	142 346	142 504

Bredband	896	0
	180 031	178 221
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	23 540	23 540
TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 276 751	1 115 604

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	626	5 514
	Tele- och datakommunikation	2 531	6 453
	Juridiska åtgärder	3 401	6 081
	Föreningskostnader	9 948	3 665
	Styrelseomkostnader	31 745	7 529
	Fritids- och trivselkostnader	10 641	10 571
	Studieverksamhet	0	2 461
	Förvaltningsarvode	97 729	95 417
	Administration	18 405	7 385
	Korttidsinventarier	4 946	0
	Konsultarvode	1 206	66 524
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 440	6 310
		187 617	217 910

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	99 200	83 134
	Kostnadsersättningar	2 035	3 685
	Sociala kostnader	24 930	16 142
		126 165	102 961

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 038 750	1 038 750
	Förbättringar	54 205	4 517
		1 092 955	1 043 267

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	211 461 976	210 200 000
	Nyanskaffningar	0	1 261 976
	Utgående anskaffningsvärde	211 461 976	211 461 976
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 402 499	-7 359 232
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 092 955	-1 043 267
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 495 454	-8 402 499
	Planenligt restvärde vid årets slut	201 966 522	203 059 476
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	106 325 000	106 325 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	85 705 000	85 705 000
	Taxeringsvärde mark	43 649 000	43 649 000
		129 354 000	129 354 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	127 000 000	127 000 000
	Lokaler	2 354 000	2 354 000
		129 354 000	129 354 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	23 618	23 617
	Momsavräkning	0	6 686
	Klientmedel hos SBC	3 019 100	3 010 674
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		4 093 151	3 040 977
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Bostadsrätterna	6 500	6 440
		6 500	6 440
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 057 250	1 769 932
	Reservering enligt stadgar	322 571	321 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-33 682
	Vid årets slut	2 379 821	2 057 250

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,900 %	5 100 000	5 600 000	2024-09-01
Handelsbanken	1,460 %	31 950 000	32 550 000	2022-09-01
Handelsbanken	0,830 %	27 600 000	27 600 000	2023-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		64 650 000	65 750 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-31 950 000	-600 000	
		32 700 000	65 150 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 61 650 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	72 980 000	72 980 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	95 200	72 450
Sociala avgifter	29 912	16 700
Ränta	4 080	3 723
Avgifter och hyror	363 306	354 730
Vattenskada	17 643	0
Inköp dator	4 946	0
	515 087	447 603

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Balkongstöttor kommer att målas under året. Detta är ett omfattande arbete som eventuellt kommer att kräva byggnadsställning vilket drar upp kostnaden.

Visst målningsarbete har skett i garage och passage till garage. Vårt garage är gammalt och viss korrosion av armering i väggar har skett vid väggarna vid brandfläkten. Korrosionen har medfört att cementen eroderat på vissa ställen och detta har åtgärdats. Vi tackar Karin Hedberg som hjälpt oss till en fördelaktig lösning på målningsarbetet.

Det har rapporterats osmakligt beteende genom att man lägger stora spottsalvor i hissen. Vem tycker detta är ett sätt man vill möta sina medmänniskor?

Inglasningen av balkongerna kommer att gås igenom och förslitningsdetaljer bytas. Tillverkaren påpekar att plastlisternas livslängd kan förlängas genom att bara användas på det mörka halvåret då UV-strålningen är mindre.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 11 / 4 2022



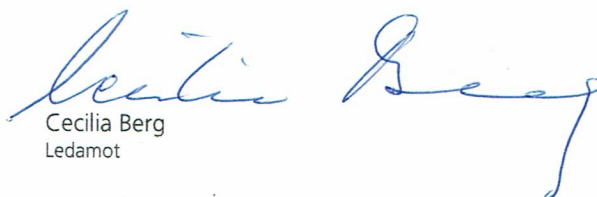
Sten-Åke Eliasson
Ordförande



Kicki Fredelius
Sekreterare



Fredrik Ahlström
Kassör



Cecilia Berg
Ledamot



Karin Hedberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2022



Johannes Grebelius
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Askims Torg 1

Org.nr 769619-8295

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för *Brf Askims Torg 1* för räkenskapsåret 2021 genom att bland annat granska styrelseprotokoll.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Askim den 22 april 2022



Johannes Grebelius
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 175 000	3 175 194	3 175 200
Hyror lokaler momspliktiga	195 000	245 732	140 000
Hyror lokaler	75 000	89 400	70 000
Hyror parkering moms	25 000	33 450	12 000
Hyror garage moms	10 000	15 600	0
Hyror parkering	106 000	82 500	75 000
Hyror garage	304 000	283 150	280 000
Kabel-TV intäkter	167 000	167 700	167 000
Hyresrabatt	-50 000	-103 800	0
Vattenintäkter	0	0	2 000
Vattenintäkter moms	5 000	6 000	0
Elintäkter	4 000	1 500	6 000
Elintäkter moms	7 000	19 827	4 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 600	0	2 000
Gästlägenhet	20 000	20 700	20 000
Öresutjämning	0	11	0
Fakturerade kostnader	0	19 600	0
Extra statligt stöd	500 000	200 606	0
Övriga intäkter	0	5 767	0
	4 548 600	4 262 937	3 953 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-30 959	-50 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	0	-1 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-2 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-4 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-5 935	-15 000
Städning entreprenad	-98 000	-94 779	-96 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	-10 000	-7 495	-15 000
Hissbesiktning	-3 000	-2 443	-3 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	-1 469	-10 000
Gård	-15 000	-14 267	-15 000
Serviceavtal	-10 000	-11 406	-12 000
Förbrukningsmateriel	-15 000	-1 168	-15 000
Brandskydd	-10 000	0	-10 000
Fordon	-1 000	0	-1 000
	-191 000	-169 921	-247 000

Reparationer			
Fastighet förbättringar	-163 000	0	-50 000
Lokaler	0	-8 813	-25 000
Entré/trapphus	-15 000	0	-15 000
Lås	-10 000	-8 626	-6 500
VVS	0	-5 851	0
Värmeanläggning/undercentral	-20 000	-16 476	-20 000
Ventilation	-50 000	-9 273	0
Elinstallationer	-10 000	-16 498	-10 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	-10 000	-12 907	-10 000
Bredband	0	-3 221	0
Hiss	-15 000	-99 163	-15 000
Mark/gård/utemiljö	0	-45 749	-25 000
Garage/parkering	-25 000	-23 315	-75 000
Skador/klotter/skadegörelse	-5 000	-752	-5 000
Vattenskada	0	-70 541	0
	-323 000	-321 184	-256 500
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-20 000
Lokaler	0	0	-30 000
Entré/trapphus	0	0	-1 000
Installationer	0	0	-80 000
Elinstallationer	-1 500 000	-45 358	-15 000
	-1 500 000	-45 358	-146 000
Taxebundna kostnader			
El	-197 000	-214 538	-160 000
Värme	-160 000	-156 866	-157 000
Vatten	-125 000	-120 811	-107 000
Sophämtning/renhållning	-45 000	-44 502	-45 000
	-527 000	-536 717	-469 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 000	-36 789	-38 000
Kabel-TV	-149 000	-142 346	-147 000
Bredband	0	-896	0
	-187 000	-180 031	-185 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-24 000	-23 540	-24 000
	-24 000	-23 540	-24 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-626	-3 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-2 531	-7 000
Juridiska åtgärder	-5 000	-3 401	-7 000
Föreningskostnader	-15 000	-9 948	-15 000
Styrelseomkostnader	-8 000	-31 745	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-11 000	-10 641	-12 000
Studieverksamhet	-3 000	0	0
Förvaltningsarvode	-101 000	-97 729	-99 000
Administration	-3 000	-18 405	-12 000
Korttidsinventarier	0	-4 946	-5 000
Konsultarvode	-40 000	-1 206	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 440	-7 000
	-197 000	-187 617	-197 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-97 000	-90 200	-95 200
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-3 000
Övriga arvoden	-15 000	-6 000	-3 000
Bilersättning skattefri	-2 000	-2 035	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-24 930	-15 000
	-132 000	-126 165	-117 200

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 039 000	-1 038 750	-1 039 000
Förbättringar	-55 000	-54 205	0
	-1 094 000	-1 092 955	-1 039 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-4 175 000	-2 683 488	-2 680 700
RÖRELSERESULTAT	373 600	1 579 450	1 272 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	433	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	76	0
Låneräntor	-762 000	-744 241	-762 000
	-762 000	-743 732	-762 000
RESULTAT	-388 400	835 718	510 500

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 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