



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fritiden



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 Fritiden

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.

- 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 länenoten.
- 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/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nya Hovås Samfällighet. Föreningens andel är 14 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor såsom gränder.

Styrelsen

Andreas Wikerstål	Ordförande
Lisbeth Lansinger	Ledamot
Birgitta Larsen	Ledamot
Lise-Lotte Redner	Ledamot
Ulf Johansson	Suppleant
Sylwia Wieczorek	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

KPMG	Ordinarie Extern
------	------------------

Valberedning

Emmanuel Mahzoun

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hovås 451:66*	2018	Göteborg

*Fastighetsbeteckning efter klyvning 2019: Hovås 451:72

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus.

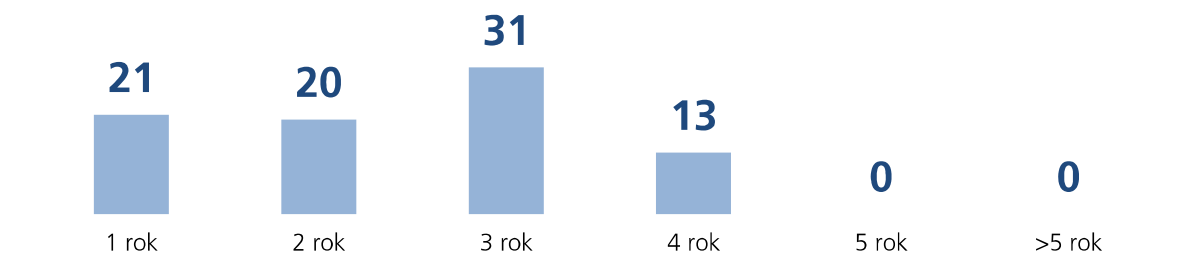
Fastigheternas värdeår är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 082 m², varav 5 612 m² utgör boyta och 1 470 m² utgör garage.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fiber/TV/Telefoni	Telenor
Rökluckor	Safeteam
Sopsug	Envac
Sophantering	Gbg stad kretslopp och vatten
Hissar	Kone AB
Besiktning hissar och portar	KIWA
Service garageport	Assa Abloy
Elnät	Ellevio
Elhandelsleverantör	Skellefteå kraft
Vattenleverans	Gbg stad kretslopp och vatten
Besöksparkering	Apcoa
Individuell mätning och debitering, el och varmvatten (IMD)	KTC
Service dörrautomatiker	Byggbeslag
Laddtjänst för laddbara fordon	ChargeNode

Övrig information

Föreningen arrangerade:

- Städdag under hösten
- Gårdsfest till Lucia

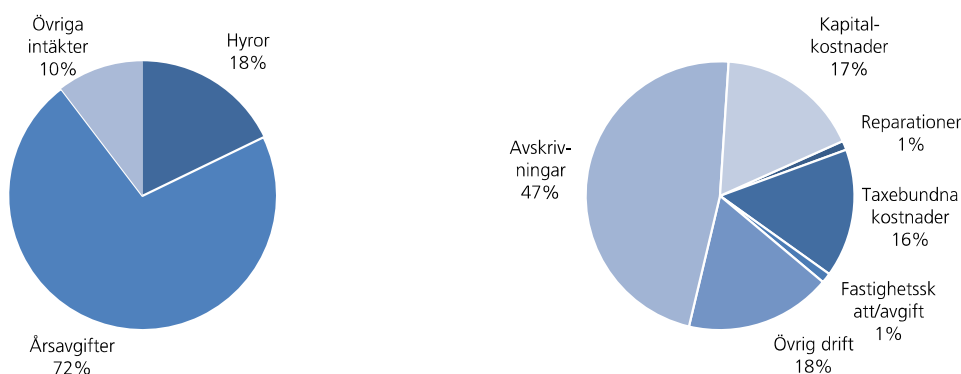
Föreningens ekonomi

På grund av ökade kostnader t.ex. för uppvärmning och el planerar styrelsen efter nästa verksamhetsår (till 2023-01-01) att höja årsavgifterna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 084 879	2 530 401
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 726 485	4 819 179
Finansiella intäkter	5 370	623
Minskning kortfristiga fordringar	413 535	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	79 736
	5 145 389	4 899 538
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 153 511	1 863 365
Finansiella kostnader	1 056 076	1 187 869
Ökning av materiella anläggningstillgångar	380 935	133 236
Ökning av kortfristiga fordringar	0	318 731
Minskning av långfristiga skulder	841 860	841 860
Minskning av kortfristiga skulder	363 912	0
	4 796 294	4 345 061
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 433 974	3 084 879
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	349 095	554 477

*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. 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

Inglasning av balkonger och uterum genomförd (Lumon).

Antalet laddplatser utökat (ChargeNode) med ytterligare 12st. Föreningen har nu sammanlagt 16 av 51 parkeringsplatser utrustade med laddpunkter.

Staket mot Björklundavägen uppsatt.

2-års besiktning påbörjad (pga ej åtgärdade anmärkningar avbruten, forts. 2022).

Styrelsen beslutade att anlita Moogio som leverantör av markiser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Överlåtelse under året: 12 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 122

Tillkommande medlemmar: 22

Avgående medlemmar: 21

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 123

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	605	605	481	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 626	14 776	14 926	58 039
Elkostnad/m ² totalyta	124	87	69	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	32	15	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	188	212	350	497
Soliditet (%)	78	78	78	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 355	-1 102	-156	0
Nettoomsättning (tkr)	4 705	4 805	3 772	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 612 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	295 300 000	0	0	295 300 000
Upplåtelseavgifter	3 933 080	0	0	3 933 080
Fond för yttre underhåll	540 813	168 360	0	372 453
S:a bundet eget kapital	299 773 893	168 360	0	299 605 533
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 763 378	-168 360	-1 102 272	-492 745
Årets resultat	-1 355 138	-1 355 138	1 102 272	-1 102 272
S:a ansamlad förlust	-3 118 516	-1 523 498	0	-1 595 018
S:a eget kapital	296 655 377	-1 355 138	0	298 010 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 355 138
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 595 018
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 360
summa balanserat resultat	-3 118 516

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-3 118 516
----------------------------------	-------------------

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	4 704 642	4 805 004
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 843	14 175
Summa rörelseintäkter		4 726 485	4 819 179
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 788 099	-1 498 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 433	-262 687
Personalkostnader	Not 6	-96 980	-101 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 877 405	-2 870 841
Summa rörelsekostnader		-5 030 916	-4 734 206
RÖRELSERESULTAT		-304 432	84 973
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 370	623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 056 076	-1 187 869
Summa finansiella poster		-1 050 706	-1 187 246
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 355 138	-1 102 272
ÅRETS RESULTAT		-1 355 138	-1 102 272

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	375 810 107	378 658 742
Pågående byggnation	Not 9	317 250	0
Inventarier	Not 10	145 945	111 030
Summa materiella anläggningstillgångar		376 273 302	378 769 772
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		376 273 302	378 769 772
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		31 520	4 468
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 529 267	2 674 717
Summa kortfristiga fordringar		2 560 787	2 679 185
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 015 349	961 391
Summa kassa och bank		1 015 349	961 391
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 576 136	3 640 576
SUMMA TILLGÅNGAR		379 849 438	382 410 347

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 233 080	299 233 080
Fond för yttre underhåll	Not 12	540 813	372 453
Summa bundet eget kapital		299 773 893	299 605 533
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 763 378	-492 745
Årets resultat		-1 355 138	-1 102 272
Summa ansamlad förlust		-3 118 516	-1 595 018
SUMMA EGET KAPITAL		296 655 377	298 010 515
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	54 159 660	54 720 900
Summa långfristiga skulder		54 159 660	54 720 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	27 921 690	28 202 310
Leverantörsskulder		403 744	106 411
Skatteskulder		141 960	579 030
Övriga skulder		39 815	2 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	527 191	788 674
Summa kortfristiga skulder		29 034 400	29 678 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		379 849 438	382 410 347

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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
Kameror	5 år	5 år
Staket	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 394 194	3 394 194
Hyror parkering moms	38 125	10 030
Hyror garage	804 960	753 330
Bredbandsintäkter	168 300	168 300
Vattenintäkter	0	84 066
Vattenintäkter moms	32 598	0
Varmvattenintäkter	26 861	0
Elintäkter	0	383 275
Elintäkter moms	232 002	0
Avgift andrahandsuthyrning	7 564	11 773
Öresutjämning	37	36
	4 704 642	4 805 004

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	8 084	0
	Övriga intäkter	13 759	14 175
		21 843	14 175
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	150 000	150 000
	Fastighetskötsel beställning	11 130	8 678
	Fastighetskötsel gård beställning	8 286	0
	Snöröjning/sandning	18 947	1 506
	Städning entreprenad	88 022	81 250
	Hissbesiktning	8 834	7 131
	Bevakning	25 012	0
	Garage/parkering	2 413	0
	Sophantering	1 013	22 790
	Gård	7 150	3 970
	Serviceavtal	71 172	19 719
	Förbrukningsmateriel	2 586	5 107
	Teleport/hissanläggning	17 010	17 010
	Brandskydd	21 287	0
		432 861	317 161
	Reparationer		
	Lås	8 090	361
	VVS	6 784	2 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 488	0
	Hiss	16 423	3 750
	Garage/parkering	21 632	14 807
	Skador/klotter/skadegörelse	3 498	0
		67 915	21 718
	Taxebundna kostnader		
	El	693 833	488 975
	Vatten	162 393	181 049
	Sophämtning/renhållning	88 017	47 828
		944 243	717 852
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	71 520	68 776
	Samfällighetsavgift	18 255	49 308
	Bredband	182 325	309 473
		272 100	427 557
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	70 980	14 530
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 788 099	1 498 818

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	5 939	3 370
	Medlemsinformation	0	1 504
	Juridiska åtgärder	13 698	24 922
	Inkassering avgift/hyra	8 990	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	31 250
	Föreningskostnader	1 558	2 981
	Fritids- och trivselkostnader	3 270	1 147
	Förvaltningsarvode	177 243	172 174
	Förvaltningsarvoden övriga	1 250	4 375
	Administration	29 255	10 680
	Korttidsinventarier	0	884
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 230	7 150
		268 433	262 687

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 000	80 000
	Sociala kostnader	15 980	19 965
	Övriga personalkostnader	0	1 895
		96 980	101 860

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	2 848 635	2 848 635
	Inventarier	28 770	22 206
		2 877 405	2 870 841

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	383 169 080	383 169 080
	Utgående anskaffningsvärde	383 169 080	383 169 080
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 510 338	-1 661 704
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 848 635	-2 848 635
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 358 973	-4 510 338
	Planenligt restvärde vid årets slut	375 810 107	378 658 742
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	98 305 605	98 305 605
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	113 452 000	113 452 000
	Taxeringsvärde mark	52 646 000	52 646 000
		166 098 000	166 098 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	159 000 000	159 000 000
	Lokaler	7 098 000	7 098 000
		166 098 000	166 098 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Laddstolpar	317 250	0
		317 250	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	133 236	0
	Nyanskaffningar	63 685	133 236
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	196 921	133 236
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 206	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-28 770	-22 206
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-50 976	-22 206
	Redovisat restvärde vid årets slut	145 945	111 030

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	108 041	545 460
	Klientmedel hos SBC	1 368 414	2 123 488
	Fordringar	2 601	0
	Fordringar kreditfakturer	0	5 769
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		2 529 267	2 674 717

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	372 453	204 093
	Reservering enligt stadgar	168 360	168 360
	Reservering enligt avräkning	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	540 813	372 453

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
	SEB	1,110 %	27 360 450	27 641 070
	SEB	1,990 %	27 360 450	27 641 070
	SEB	0,000 %	0	27 641 070
	SBAB	0,480 %	27 360 450	0
	Summa skulder till kreditinstitut		82 081 350	82 923 210
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-27 921 690	-28 202 310
			54 159 660	54 720 900

Villkors-
ändringsda
g

2022-06-28
2024-04-02
Löst
2023-07-17

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 77 872 050 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	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 186 000	84 186 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	25 000	25 136
	Ränta	4 712	16 309
	Avgifter och hyror	417 479	357 756
	Bredband	0	309 473
		527 191	788 674

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelsen håller på att ta fram en underhållsplan för att bättre bedöma föreningens framtida utgifter.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Andreas Wikerstål
Ordförande

Lisbeth Lansinger
Ledamot

Birgitta Larsen
Ledamot

Lise-Lotte Redner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fritiden, org. nr 769632-5468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fritiden för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Fritiden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2022-

KPMG AB

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 394 000	3 394 194	3 394 000
Hyor garage/parkering moms	22 000	0	0
Hyor parkering moms	24 000	38 125	4 000
Hyor garage	798 000	804 960	764 000
Bredbandsintäkter	168 000	168 300	168 000
Vattenintäkter	86 000	0	85 000
Vattenintäkter moms	0	32 598	0
Varmvattenintäkter	0	26 861	0
Elintäkter	398 000	0	391 000
Elintäkter moms	0	232 002	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	7 564	0
Öresutjämning	0	37	0
Fakturerade kostnader	0	8 084	0
Övriga intäkter	0	13 759	0
	4 890 000	4 726 485	4 806 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-374 000	-150 000	-141 000
Fastighetskötsel beställning	-8 000	-11 130	-3 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	-8 286	-4 000
Snöröjning/sandning	-5 000	-18 947	-5 000
Städning entreprenad	0	-88 022	-77 000
Hissbesiktning	-8 000	-8 834	-8 000
Bevakning	0	-25 012	0
Garage/parkering	0	-2 413	0
Sophantering	-8 000	-1 013	0
Gård	-2 000	-7 150	-1 000
Serviceavtal	-21 000	-71 172	-12 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 586	-1 000
Teleport/hissanläggning	-18 000	-17 010	0
Brandskydd	0	-21 287	0
	-450 000	-432 861	-252 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-150 000	0	-5 000
Lås	0	-8 090	0
VVS	0	-6 784	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 488	0
Hiss	0	-16 423	0
Garage/parkering	0	-21 632	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 498	0
	-150 000	-67 915	-5 000
Taxebundna kostnader			
El	-748 000	-693 833	-521 000
Vatten	-182 000	-162 393	-174 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-88 017	-52 000
	-980 000	-944 243	-747 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-72 000	-71 520	-68 000
Samfällighetsavgift	-52 000	-18 255	-52 000
Bredband	-170 000	-182 325	0
	-294 000	-272 100	-120 000

Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-70 980	-45 000
	-45 000	-70 980	-45 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-5 939	-5 000
Medlemsinformation	-2 000	0	0
Juridiska åtgärder	0	-13 698	0
Inkassering avgift/hyra	0	-8 990	0
Revisionsarvode extern revisor	-33 000	-20 000	-32 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 558	-13 000
Styrelseomkostnader	0	0	-21 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-3 270	0
Förvaltningsarvode	-181 000	-177 243	-157 000
Förvaltningsarvodena övriga	-5 000	-1 250	0
Administration	-5 000	-29 255	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 230	-8 000
	-243 000	-268 433	-239 000
Personalkostnader			
Föreningsarvode	-10 000	0	0
Styrelsearvode	-81 000	-81 000	-80 000
Bilersättning skattefri	0	0	-2 000
Bilersättning skattepliktig	0	0	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-15 980	-20 000
	-111 000	-96 980	-104 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-2 861 000	-2 848 635	-2 849 000
Inventarier	-27 000	-28 770	-27 000
	-2 888 000	-2 877 405	-2 876 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-5 161 000	-5 030 916	-4 388 000
RÖRELSERESULTAT	-271 000	-304 432	418 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	5 370	0
Låneräntor	-988 000	-1 055 727	-1 151 000
Räntekostnader skattekonto	0	-349	0
	-988 000	-1 050 706	-1 151 000
RESULTAT	-1 259 000	-1 355 138	-733 000

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