



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bolltorpshöjd



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 Bolltorpshöjd

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.

- 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 länenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2015-06-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Allingsås.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bolltorpshöjdsvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 27 procent. Samfälligheten förvaltar bolltorpshöjdsvägens samfällighet.

Styrelsen

Carina Håkansson	Ordförande
Ulla-Carin Olsson	Ledamot
Ulrika Sjöberg	Ledamot

Sandra Zara Matilda Laggren	Suppleant
Lars-Göran Christer Ogéus	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carina Håkansson, Sandra Zara Matilda Laggren, Lars-Göran Christer Ogéus, Ulla-Carin Olsson och Ulrika Sjöberg.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Paul Wåhlberg	Ordinarie Intern	Föreningsmedlem
---------------	------------------	-----------------

Valberedning

Christina Mielow
Sandra Laggren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bolltorp 4:9	2006	Allingsås

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

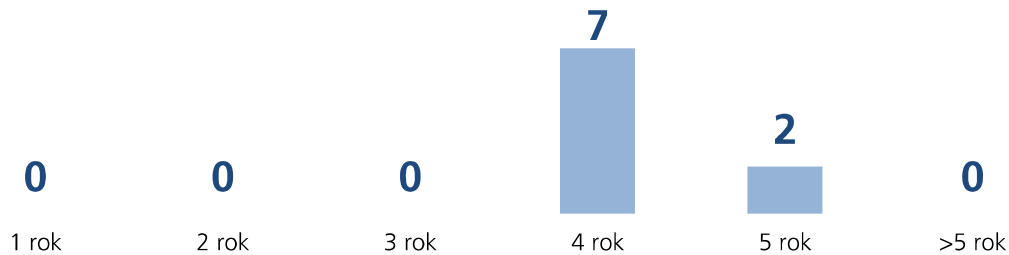
Fastigheten bebyggdes 1914 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1932.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 181 m², varav 1 169 m² utgör boyta och 12 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

SPA-avdelning
2 trapphus
Vind

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fortsatt renovering av fönster	2021	
Nytt jacuzzi i spa-avdelningen	2021	
Nya portar till garage	2021	
Utöka yttre belysning	2021	
Renovering av puts på fasad	2021	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt renovering av fönster	2022	
Installation av fiber	2022	
Renovering av grillplatsen	2022	
Byta från olja till annan energi	2022	Utökad bergvärme
Fortsatt utökad yttre belysning	2022	
Byte av tak på norrsidan och målning av samtliga taklyft	2022	
Nytt växthus	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hisservice	Dekra industrial/Vinga Hiss

Övrig information

Föreningens största lägenhet bytte ägare under året.

Föreningen påverkades av den pågående pandemin vilket innebar färre öppna styrelsemöten.

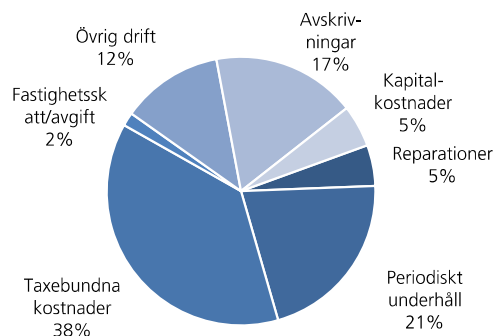
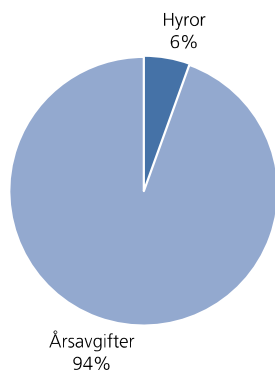
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	662 505	720 639
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	756 624	759 468
Finansiella intäkter	159	0
	756 783	759 468
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	615 344	595 099
Finansiella kostnader	40 547	178 878
Ökning av kortfristiga fordringar	464	12 813
Minskning av långfristiga skulder	22 913	27 079
Minskning av kortfristiga skulder	665	3 734
	679 933	817 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	739 355	662 505
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	76 850	-58 134

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förberedelse har pågått under hösten inför takrenovering och byte av energi, från olja till utökad bergvärme.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 9 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	608	608	608	573
Hyror/m ² hyresrättsyta	350	350	350	175
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 100	7 119	7 142	7 148
Elkostnad/m ² totalyta	149	107	136	126
Värmekostnad/m ² totalyta	46	30	78	57
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	29	28	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	151	136	76
Soliditet (%)	53	53	54	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37	-152	-1 301	-119
Nettoomsättning (tkr)	752	756	761	718

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 169 m² bostäder och 12 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	11 015 402	0	0	11 015 402
Fond för yttre underhåll	51 531	25 765	0	25 766
S:a bundet eget kapital	11 066 933	25 765	0	11 041 168
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 403 654	-25 765	-152 077	-1 225 812
Årets resultat	-36 677	-36 677	152 077	-152 077
S:a ansamlad förlust	-1 440 331	-62 442	0	-1 377 889
S:a eget kapital	9 626 601	-36 677	0	9 663 278

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-36 677
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 377 889
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-25 765
summa balanserat resultat	-1 440 331

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

51 531
-1 388 800

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	751 818	756 468
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 806	3 000
Summa rörelseintäkter		756 624	759 468

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-571 737	-539 678
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 607	-55 421
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-137 569	-137 569
Summa rörelsekostnader		-752 913	-732 667

RÖRELSERESULTAT**3 711** **26 801****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 547	-178 878
Summa finansiella poster		-40 388	-178 878

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-36 677** **-152 077****ÅRETS RESULTAT****-36 677** **-152 077**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	17 315 216	17 452 785
Summa materiella anläggningstillgångar	17 315 216	17 452 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 315 216	17 452 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	718 224	673 818
Summa kortfristiga fordringar	718 224	673 818
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	34 408	1 500
Summa kassa och bank	34 408	1 500
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	752 632	675 318
SUMMA TILLGÅNGAR	18 067 848	18 128 103

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 015 402	11 015 402
Fond för yttre underhåll	Not 9	51 531	25 766
Summa bundet eget kapital		11 066 933	11 041 168
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 403 654	-1 225 812
Årets resultat		-36 677	-152 077
Summa ansamlad förlust		-1 440 331	-1 377 889
SUMMA EGET KAPITAL		9 626 601	9 663 278
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	8 297 457
Summa långfristiga skulder		0	8 297 457
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 299 539	24 995
Leverantörsskulder		44 949	23 137
Skatteskulder		26 832	26 094
Övriga skulder		453	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	69 474	93 142
Summa kortfristiga skulder		8 441 247	167 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 067 848	18 128 103

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 årsboks slutet. 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
Elanläggning	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	710 273	710 273
Hyror lokaler	4 200	4 200
Hyror parkering	11 550	16 200
Hyror garage	6 000	6 000
Hyror förråd	7 800	7 800
Hyror carport	12 000	12 000
Öresutjämning	-5	-5
	751 818	756 468

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	4 806	3 000
	4 806	3 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 636
	Sotning	0	400
	Hissbesiktning	5 181	5 008
	Myndighetstillsyn	0	2 375
	Gård	13 933	8 316
	Förbrukningsmateriel	2 645	4 489
	Brandskydd	0	217
	Fordon	2 502	0
		24 260	22 441
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 368	0
	Entré/trapphus	7 025	12 863
	Lås	1 966	838
	VVS	0	7 432
	Värmeanläggning/undercentral	0	27 454
	Elinstallationer	8 450	0
	Hiss	15 141	13 737
	Tak	0	6 983
	Fönster	1 850	10 412
	Balkonger/altaner	0	8 626
	Mark/gård/utemiljö	0	38 090
		38 800	126 434
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	82 650	0
	Entré/trapphus	33 280	0
	Värmeanläggning	0	121 564
	Fönster	14 438	0
	Garage/parkering	37 745	0
		168 113	121 564
	Taxebundna kostnader		
	El	175 601	126 626
	Olja	54 079	35 765
	Vatten	46 649	34 226
	Sophämtning/renhållning	21 124	19 589
		297 453	216 206
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 851	15 224
	Samfällighetsavgift	13 709	24 527
		29 560	39 751
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	13 551	13 281
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	571 737	539 678

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	613
	Tele- och datakommunikation	2 587	2 580
	Föreningskostnader	563	638
	Fritids- och trivselkostnader	1 006	215
	Förvaltningsarvode	27 272	26 691
	Administration	2 926	1 775
	Korttidsinventarier	8 315	3 265
	Konsultarvode	0	19 644
		43 607	55 421
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	134 458	134 458
	Förbättringar	3 111	3 111
		137 569	137 569
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 313 944	18 313 944
	Utgående anskaffningsvärde	18 313 944	18 313 944
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-861 159	-723 590
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 569	-137 569
	Utgående avskrivning enligt plan	-998 728	-861 159
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 315 216	17 452 785
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 712 604	4 712 604
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 424 000	8 424 000
	Taxeringsvärde mark	6 418 000	6 418 000
		14 842 000	14 842 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 800 000	14 800 000
	Lokaler	42 000	42 000
		14 842 000	14 842 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	13 277	12 813
	Klientmedel hos SBC	184 788	661 005
	Räntekonto hos SBC	520 159	0
		718 224	673 818

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	25 766	25 766
	Reservering enligt stadgar	25 765	25 765
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-25 765
	Vid årets slut	51 531	25 766

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	1,160 %	1 143 759	1 166 672	Rörligt
	Sparbanken	1,160 %	7 155 780	7 155 780	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		8 299 539	8 322 452	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 299 539	-24 995	
			0	8 297 457	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 174 559 kr.

Lån som har slutförfalldag 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	267	30 453
	Avgifter och hyror	69 207	62 689
		69 474	93 142

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inhämtat offerter samt beslutat om leverantörer gällande både byte av tak samt utökad bergvärme. Oljetank och panna kommer att tas bort enligt miljöcertifierad metod.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Allingsås den / 2022

Carina Håkansson
Ordförande

Ulla-Carin Olsson
Ledamot

Ulrika Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Paul Wählberg
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, av stämman i Brf Bolltorpshöjd utsedd revisor att granska räkenskaper och förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31, avger härmed följande rapport.

Jag har tagit del av och granskat följande företedda handlingar:

- Årsredovisning innehållande Förvaltningsberättelse, Resultat- och Balansräkning med tillhörande noter
- Huvudbok
- Verifikationer
- Kontoutdrag

Samtliga handlingar stöder redovisad Årsredovisning och redovisningen har förts med noggrannhet och i enlighet med gällande praxis. Med stöd av vad som iakttagits vid revisionen tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid granskningen omfattat.

Alingsås 2022-05-03

Paul Wählberg

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	730 000	710 273	710 000
Hyror lokaler	4 000	4 200	4 000
Hyror parkering	12 000	11 550	21 000
Hyror garage	6 000	6 000	6 000
Hyror förråd	7 000	7 800	7 000
Hyror carport	12 000	12 000	12 000
Öresutjämning	0	-5	0
Övriga intäkter	0	4 806	0
	771 000	756 624	760 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-2 000	0	-1 000
Sotning	-1 000	0	0
Hissbesiktning	-6 000	-5 181	-6 000
Myndighetstillsyn	-3 000	0	-4 000
Gemensamma utrymmen	-2 000	0	-3 000
Garage/parkering	-2 000	0	-2 000
Sopphantering	0	0	-2 000
Gård	-8 000	-13 933	-8 000
Serviceavtal	0	0	-7 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-2 645	-10 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	0	-2 502	0
	-33 000	-24 260	-43 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-87 000	-4 368	-100 000
Entré/trapphus	0	-7 025	0
Lås	0	-1 966	0
Elinstallationer	0	-8 450	0
Hiss	0	-15 141	0
Fönster	0	-1 850	0
	-87 000	-38 800	-100 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	-82 650	0
Entré/trapphus	0	-33 280	0
Fönster	0	-14 438	0
Garage/parkering	0	-37 745	0
	-50 000	-168 113	0
Taxebundna kostnader			
El	-168 000	-175 601	-168 000
Olja	-45 000	-54 079	-96 000
Vatten	-45 000	-46 649	-33 000
Sopphämtning/renhållning	-15 000	-21 124	-20 000
	-273 000	-297 453	-317 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-16 000	-15 851	-15 000
Samfällighetsavgift	-26 000	-13 709	-29 000
	-42 000	-29 560	-44 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-12 000	-13 551	-12 000
	-12 000	-13 551	-12 000

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-938	0
Tele- och datakommunikation	-3 000	-2 587	-1 000
Föreningskostnader	-1 000	-563	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 006	-20 000
Förvaltningsarvode	-29 000	-27 272	-28 000
Administration	-5 000	-2 926	-6 000
Korttidsinventarier	0	-8 315	0
	-40 000	-43 607	-56 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-135 000	-134 458	-135 000
Förbättringar	-4 000	-3 111	-4 000
	-139 000	-137 569	-139 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-676 000	-752 913	-711 000
RÖRELSERESULTAT	95 000	3 711	49 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	159	0
Låneräntor	-95 000	-40 540	-154 000
Räntekostnader skattekonto	0	-4	0
Övriga räntekostnader	0	-3	0
	-95 000	-40 388	-154 000
RESULTAT	0	-36 677	-105 000

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