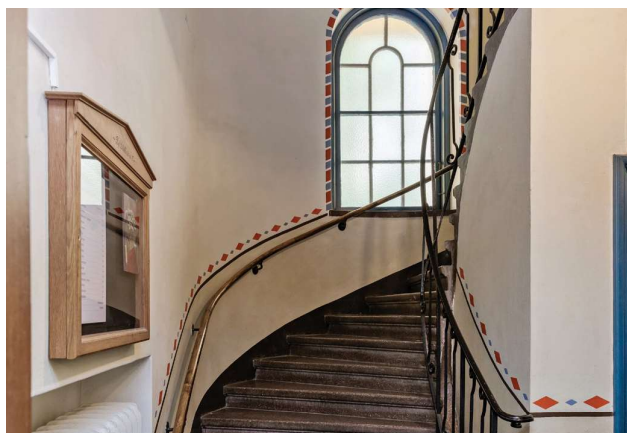


ÅRSREDOVISNING
BRF SKOKLOSTER 5 2021



HEJ DU SOM BOR I BRF SKOKLOSTER 5!

Ni är 17 bostadsrätter och 1 lokal som alla förenas i BRF Skokloster 5. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2021 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2012 är vi Ekonomisk förvaltare för er i BRF Skokloster 5.

Vi ser fram emot många års nära samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för
BRF Skokloster 5
716408-6881

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skokloster 5, 716408-6881 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	1982-09-17
Ekonomiska planen registrerades	1988-05-11
Stadgarnas registrerades	2008-04-24

Styrelsesammansättning

Styrelseledamöter

	Roll
Göran Ström	Ordförande
Christopher Kihlberg	Ledamot
Amanda Öhrn	Ledamot
Lotta Wassén	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Gunbritt Hedén	Suppleant
Mohamad Hama Ali	Suppleant
Fredrik Ungerfält	Suppleant

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 14 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2021-05-27. På stämman deltog 11 (varav 3 via fullmakt) medlemmar som representerade 11 lägenheter.

I tur att avgå vid nästa stämma är:

Ledmöter: Göran Ström, Amanda Öhrn och Christopher Kihlberg

Suppleanter: Gunbritt Hedén och Mohamed Hama Ali

Internrevisor: Anders Ivarsson

Revisorer

Anders Ivarsson	Intern revisor
-----------------	----------------

Fakta om fastigheten

Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig till 2049.

Fastighetsbeteckning	Kommun
Lorensberg 33:5	Göteborg
Byggnadsår	1927
Värdeår	1930
Total byggnadsyta	1 319 kvm
varav lägenhetsyta	1 257 kvm
varav lokalyta	62 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	17
Antal lokaler	1

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
1	5	11	-	-	-	17

Verksamhet i lokalerna

Affär - försäljning av djurtillbehör

Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning (tom 2021-12-31)
Ekonomisk förvaltning (from 2022-01-01)

NordicLife Förvaltning AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar

Vid årets början	25 medlemmar
Vid årets slut	26 medlemmar
Antal överlåtelse under året	2 lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för 2021 ett resultat om -44 271 kr. Av dessa utgör avskrivningar 27 246 kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har fortsatt inga lån.

Under året har föreningen investerat 0 kronor i planerat underhåll. Föreningen har haft reparationskostnader om 201 582 kr.

Föreningen har tecknat nytt avtal med SBC avseende ekonomisk förvaltning och avtalet har en bindningstid om 3 år.

Föreningen har sagt upp avtalet med Nordic Life och avtalet slutar gälla den 2022-01-01.

Tekniskt underhåll:

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är:
Installation porttelefon
Installation tvättmaskin

Ordförande har ordet

Hej alla medlemmar i Brf Skokloster 5, här ordförande som vill önska god fortsättning. Så här i början av året tycker jag att jag redan har sett en antydan till vårens ankomst, med en skön vårsol som tittat fram vissa dagar.

2021 blev ju annars inte en fullständig återgång till det normala som man kunde hoppas på, och det gällde även för styrelsemötena. Det blev en blandning av gårdsmöten och hybridmöten där vissa av oss fanns med via länk. Det fungerar det med visade det sig.

Två bra tillfällen för medlemmarna att mötas var annars på våra två städdagar som vi arrangerade under året, en under våren och en i höstas. Stort tack till alla som deltog. I samband med höstens städdag hyrde vi också en container vilket både underlättade rensningen av trädgården och möjliggjorde för medlemmarna att slänga skräp.

När det gäller föreningen så bytte två lägenheter ägare under året, lgh 1303 och 1401. Vidare så för underhållet av fastigheten så har vi kontrakterat Kålltorps glas för att renovera våra fönster. Eftersom det är lång framförhållning på den typen av insatser kommer arbetet inte att påbörjas förrän efter sommaren. Taket. Vi har kontakt med olika företag men något kontrakt är inte klart ännu. Styrelsen arbetar löpande med frågan.

Andra utförda åtgärder.

1. En av tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut.
2. Porttelefonen har bytts ut till en modernare variant.

Vidare arrangerades en extrastämman i oktober för att rösta om balkongbygge. För den frågan inväntar vi nu hyresnämndens beslut. Så snart beslut är fattat kommer vi att informera alla medlemmar om den fortsatta processen. Företaget som är involverat i balkongbygget är Balcona.

Inför 2022 så ser vi fram emot att slutföra fönsterrenoveringen, utföra en ny OVK, samt arbeta vidare med takrenoveringen. Ekonomin i föreningen är fortsättningsvis god. Vi planerar att även i fortsättningen ha en höjning av avgifterna med 2% per år. Så avslutningsvis så skulle jag vilja sammanfatta att läget är gott och vi har mycket att göra på agendan.

Eget kapital

	<i>Belopp vid årets ingång</i>	<i>Förändring under året</i>	<i>Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut</i>	<i>Belopp vid årets utgång</i>
Inbetalda insatser	3 738 140			3 738 140
Fond för yttre underhåll enl. not	1 104 291	156 945		1 261 236
Summa bundet kapital	4 842 431	156 945		4 999 376
Ansamlad vinst / förlust	-973 977	-156 945	47 919	-1 083 003
Årets resultat	47 919	-44 271	-47 919	-44 271
Balanserat resultat	-926 058	-201 216	-	-1 127 274
Summa eget kapital	3 916 373	-44 271	-	3 872 102

Fond för yttre underhåll

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Vid årets början	1 104 291	947 346
Avsättning yttre fond	156 945	156 945
	1 261 236	1 104 291

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	727 626	711 501	701 060	685 260
Resultat efter finansiella poster	-44 271	47 919	161 934	132 702
Soliditet, %	95	97	95	97

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-926 058
Årets resultat	-44 271
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-156 945
Totalt	<hr/> -1 127 274
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Balanseras i ny räkning	<hr/> -1 127 274
Summa	<hr/> -1 127 274

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	727 626	711 501
Summa rörelseintäkter		727 626	711 501
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-669 016	-589 416
Övriga externa kostnader	4	-75 635	-46 920
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-27 246	-27 246
Summa rörelsekostnader		-771 897	-663 582
Rörelseresultat		-44 271	47 919
Resultat efter finansiella poster		-44 271	47 919
Årets resultat		-44 271	47 919

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 017 515	3 044 761
Summa materiella anläggningstillgångar		3 017 515	3 044 761
Summa anläggningstillgångar		3 017 515	3 044 761
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	7	28 579	28 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 224	30 080
Summa kortfristiga fordringar		54 803	59 015
Kassa och bank			
Kassa och bank	9	997 794	952 893
Summa kassa och bank		997 794	952 893
Summa omsättningstillgångar		1 052 597	1 011 908
SUMMA TILLGÅNGAR		4 070 112	4 056 669

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		3 738 140	3 738 140
Fond för yttre underhåll		1 261 236	1 104 291
Summa bundet eget kapital		4 999 376	4 842 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 083 003	-973 977
Årets resultat		-44 271	47 919
Summa fritt eget kapital		-1 127 274	-926 058
Summa eget kapital		3 872 102	3 916 373
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		57 029	28 298
Skatteskulder	10	31 063	30 553
Övriga skulder		1 166	983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	108 752	80 462
Summa kortfristiga skulder		198 010	140 296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 070 112	4 056 669

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Per %
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	0,4%
- Säkerhetsdörrar	5%

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2019 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2022.

För hyreshus blir avgiften 1 459 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Not 2 Nettoomsättning

Fastighetens intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter	652 284	636 345
Hysesintäkter	70 644	68 892
Fastighetsskatt	4 698	6 264
Summa	727 626	711 501

Not 3 Rörelsekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftkostnader		
El	20 372	25 291
Fjärrvärme	173 642	135 500
Vatten	55 803	52 305
Renhållning	39 194	33 025
Övriga driftkostnader	1 614	9 905
	290 625	256 026
Rörelsekostnader		
Fastighetsskötsel / Lokalvård	88 163	86 991
Fastighetsförsäkringar	25 586	23 761
Kabel-TV och Internet	31 997	31 724
Övriga avgifter	-	3 241
	145 746	145 717
Löpande reparationer och underhåll		
Reparation/underhåll, serviceavtal	9 076	5 131
Reparation av gemensamma utrymmen	1 469	5 921
Reparation av installationer	164 619	64 817
Kostnad teknisk utredning	10 625	81 251
Reparation av huskropp utvändigt	14 081	-
Reparation av markytor	1 712	-
	201 582	157 120
Planerat underhåll	-	-
Fastighetsavgift	31 063	30 553
	31 063	30 553
Summa	669 016	589 416

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	41 234	31 575
Bankkostnader	2 662	1 827
Övriga administrativa kostnader	9 750	6 569
Övriga kostnader	21 989	6 949
	75 635	46 920

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	14 196	14 196
Portar/Säkerhetsdörrar	13 050	13 050
Summa	27 246	27 246

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	4 018 323	4 018 323
	4 018 323	4 018 323
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-973 562	-946 316
- Årets avskrivning enligt plan	-27 246	-27 246
	-1 000 808	-973 562
Redovisat värde vid årets slut	3 017 515	3 044 761
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	13 200 000	13 200 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	26 000 000	26 000 000
	39 200 000	39 200 000
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	330 000	330 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	296 000	296 000
	626 000	626 000
Summa taxeringsvärde	39 826 000	39 826 000

Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	23	907
Preliminärskatt / F-skatt	28 556	28 028
	28 579	28 935

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetald försäkringspremie	8 625	8 337
Arvode NordicLife	7 894	7 894
Comhem	8 235	7 999
Telia Sverige Aktiebolag	1 470	1 470
Övriga förutbetalda kostnader	-	4 380
Redovisat värde vid årets slut	26 224	30 080

Not 9 Kassa och Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Klientmedelskonto	829 136	824 980
Övriga konton	168 658	127 913
	997 794	952 893

Not 10 Beräknad fastighetsskatt

	2021-12-31	2020-12-31
Årets fastighetsskatt	31 063	30 553
	31 063	30 553

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna driftkostnader	67 107	53 129
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	41 645	23 768
Övriga upplupna kostnader	-	3 565
	108 752	80 462

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	2 645 000	2 645 000
Summa ställda säkerheter	2 645 000	2 645 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Underskrifter

Göteborg den 2022-03-31



Göran Ström
Ordförande



Christopher Kihlberg
Ledamot



Amanda Öhrn
Ledamot



Lotta Wassén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-03-18



Anders Ivarsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF. SKOKLOSTER 5

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021 i BRF Skokloster 5.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet/årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaps-handlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet/ årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

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

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

Göteborg den 2022-03-18

Anders Ivarsson

Anders Ivarsson

BEGREPPSFÖRKLARING

Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

Fullmakt

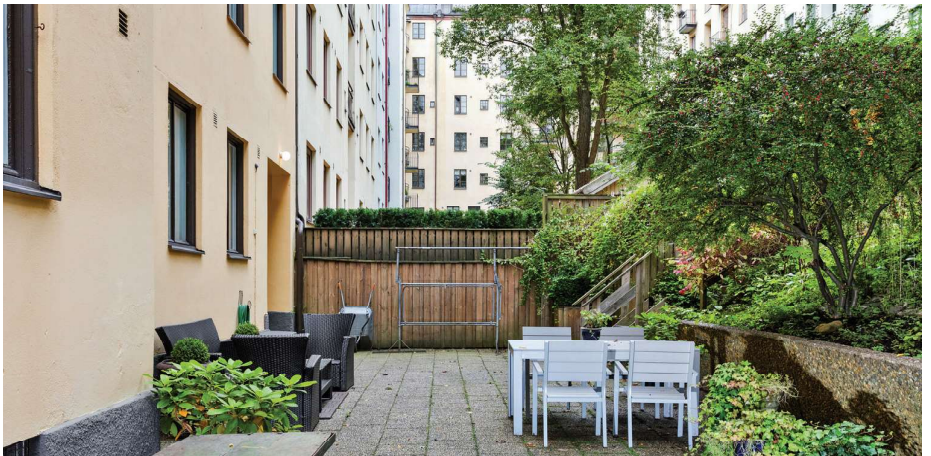
Namn:

Jag ger härmed rätt att

vid föreningsstämman den/..... 20..... föra min talan.

Namnteckning:

Förening: Lägenhetsnummer:



VISSTE DU ATT...

Varje kund hos oss har en personlig förvaltare som man kontaktar direkt. Det är själva grundtanken med vårt omfattande styrelsestöd. Läs mer på www.nordiclifese.se.



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,
421 31 Västra Frölunda
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg
Telefon: 031-704 45 20
E-post: support@nordiclifese.se
Webb: www.nordiclifese.se