

BRF FREDSGATAN 12


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2021



ByfJxZMw9-r1QJgbMwc

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 12
769612-1966

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Fredsgatan 12 (769612-1966) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01–2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2005-01-18. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Snickaren 1 i Sundbybergs kommun, omfattande adresserna Fredsgatan 12 A,B. Snickaren 1 byggdes år 1944. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
29	Lägenheter, bostadsrätt	1 438
2	Lägenheter, hyresrätt	90
3	Lokaler, hyresrätt	189

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2021-06-22. På stämman deltog 7 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Düzgün Stenmark	Ordförande
Gustav Persson	Ledamot
Johan Karlsson	Ledamot
Victor Boman	Kassör

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Bo Svensson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Byta av armaturer i affärslokal.
2019	Stampolning genomförd.
2018	Omfattande elarbete i en av hyreslokalerna
2017	OVK genomförd
2016	Byte av portkodssystemet
2015	OVK genomförd
2014	Stampolning genomförd
2013	Renovering och åtgärd fuktskada i hyreslokal
2010–2011	Återställning efter lägenhetsbrand
2010	Nya maskiner till tvättstugan
2006	Takrenovering
2006	Målning av trapphus
2006	Byggnation uteplats
2006	Fasadtvätt
1987	Stambyte av kök och badrum

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2022–2023	Dränering av husgrunden

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 33 st. Under året har 5 tillkommit samt 2 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 36 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 579	1 516	1 552	1 519
Resultat efter fin. poster (tkr)	274	62	275	324
Soliditet (%)	54,3	53,6	53,3	51,9

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems -insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Disp. fond</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa</i>
Belopp vid årets ingång	19 920 155	123 885	-2 505 662	740 557	61 871	18 340 806
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll		-	-			
Balanseras i ny räkning			61 871		-61 871	
Årets resultat					273 743	273 743
Belopp vid årets utgång	19 920 155	123 885	-2 443 791	740 557	273 743	18 614 549

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Dispositionsfond	740 557
Balanserat resultat	-2 443 792
Årets resultat	273 744
Totalt	-1 429 491

Avsättning till yttre fond	105 654
Uttag ur yttre fond	-
Dispositionsfond	740 557
Balanseras i ny räkning	-2 275 702
Summa	-1 429 491

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

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	1 578 749	1 516 440
Övriga rörelseintäkter		1 140	-
Summa rörelseintäkter		1 579 889	1 516 440
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-994 932	-1 137 574
Övriga externa kostnader	4	-16 250	-20 356
Personalkostnader och arvoden	5	-59 139	-56 805
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 896	-115 908
Summa rörelsekostnader		-1 186 217	-1 330 643
Rörelseresultat		393 672	185 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176	1 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 104	-125 371
Summa finansiella poster		-119 928	-123 926
Resultat efter finansiella poster		273 744	61 871
Resultat före skatt		273 744	61 871
Årets resultat		273 744	61 871

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 238 766	33 354 662
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 238 766	33 354 662
Summa anläggningstillgångar		33 238 766	33 354 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		14 657	55 814
Övriga fordringar		13 967	16 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 753	25 373
Summa kortfristiga fordringar		51 377	98 108
<i>Kassa och bank</i>	8		
Kassa och bank		994 740	748 836
Summa kassa och bank		994 740	748 836
Summa omsättningstillgångar		1 046 117	846 944
SUMMA TILLGÅNGAR		34 284 883	34 201 606

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 920 155	19 920 155
Fond för yttre underhåll		123 885	123 885
Summa bundet eget kapital		20 044 040	20 044 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Dispositionsfond		740 557	740 557
Balanserat resultat		-2 443 792	-2 505 662
Årets resultat		273 744	61 871
Summa fritt eget kapital		-1 429 491	-1 703 234
Summa eget kapital		18 614 549	18 340 806
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	15 366 309	-
Summa långfristiga skulder		15 366 309	-
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	-	15 543 189
Leverantörsskulder		63 638	33 469
Skatteskulder		5 887	11 688
Övriga skulder		80 100	137 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 400	135 354
Summa kortfristiga skulder		304 025	15 860 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 284 883	34 201 606

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	5%	(5%)
Tvättstugeutrustning	-	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 156 113	1 153 427
Hyror	414 544	356 405
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 092	6 608
	1 578 749	1 516 440

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
Drift		
Städning	31 608	31 536
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 233	10 910
Trädgårdsskötsel	21 535	380
Reparationer	90 174	181 421
El	56 752	53 820
Uppvärmning	281 438	256 042
Vatten	93 228	85 258
Sophämtning	50 143	44 772
Försäkringspremie	44 726	39 900
Självrisk	67 739	8 507
Fastighetsavgift bostäder	45 229	44 299
Fastighetsskatt lokaler	18 180	18 180
Övriga fastighetskostnader	12 223	17 920
Kabel-tv/Bredband/IT	34 206	33 757
Förvaltningsarvode ekonomi	81 422	78 225
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 378	-
Panter och överlåtelse	10 116	6 799
Juridiska åtgärder	30 252	4 270
Övriga externa tjänster	8 350	8 275
	994 932	924 271
Underhåll		
Ventilation	-	170 008
Lås	-	43 295
	994 932	1 137 574
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	994 932	1 137 574

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	-	318
Konsultarvode	-	3 788
Revisionarvode	16 250	16 250
Summa	16 250	20 356

Not 5 Löner, arvoden och sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	45 000	45 000
Sociala kostnader	14 139	11 805
	59 139	56 805

Föreningen har ej haft några anställda under året. Föregående år likaså.

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	22 481 400	22 481 400
-Ombyggnad	69 870	69 870
-Mark	12 603 956	12 603 956
	35 155 226	35 155 226
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 800 564	-1 684 668
-Årets avskrivning enligt plan	-115 896	-115 896
	-1 916 460	-1 800 564
Redovisat värde vid årets slut	33 238 766	33 354 662
Taxeringsvärde		
Byggnader	17 899 000	17 899 000
Mark	17 319 000	17 319 000
	35 218 000	35 218 000
Bostäder	33 400 000	33 400 000
Lokaler	1 818 000	1 818 000
	35 218 000	35 218 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	132 750	132 750
	132 750	132 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-132 750	-132 738
-Årets avskrivning enligt plan	-	-12
	-132 750	-132 750
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Kassa och bank

	2021	2020
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	994 740	748 836
Summa	994 740	748 836

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31
Stadshypotek	2023-06-01	0,56%	4 341 128	4 401 128
Stadshypotek	Rörlig ränta	0,76%	5 408 281	5 468 281
Stadshypotek	Rörlig ränta	0,93%	5 616 900	5 673 780
			15 366 309	15 543 189

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	17 363 000	17 363 000
Summa ställda säkerheter	17 363 000	17 363 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm / 2022

.....
Düzgün Stenmark
Ordförande

.....
Johan Karlsson
Ledamot

.....
Gustav Persson
Ledamot

.....
Victor Boman
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats / 2022

.....
Bo Svensson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fredsgatan 12

Org.nr 769612-1966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fredsgatan 12 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2022-05-17

Bo Svensson
Revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.





Document history

COMPLETED BY ALL:
18.05.2022 10:06

SENT BY OWNER:
Åsa Davidsson • 18.05.2022 07:10

DOCUMENT ID:
r1QJgbMwc

ENVELOPE ID:
ByfJxZMw9-r1QJgbMwc

DOCUMENT NAME:
15038 ÅR inkl RB 2021.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
DÜZGÜN STENMARK duzgun@bitlogic.se	Signed Authenticated	18.05.2022 08:17 18.05.2022 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1968) IP: 83.249.36.182
GUSTAV PERSSON gustav.h.persson@outlook.com	Signed Authenticated	18.05.2022 08:21 18.05.2022 08:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/11/1990) IP: 90.129.205.123
JOHAN KARLSSON johan.0711@hotmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 09:57 18.05.2022 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/07/1997) IP: 94.191.136.222
VICTOR BOMAN boman.victor@gmail.com	Signed Authenticated	18.05.2022 09:58 18.05.2022 09:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 09/09/1991) IP: 94.191.136.228
BO SVENSSON bo.svensson@sundaffarsbyra.se	Signed Authenticated	18.05.2022 10:06 18.05.2022 10:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/10/1950) IP: 176.57.88.71

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed