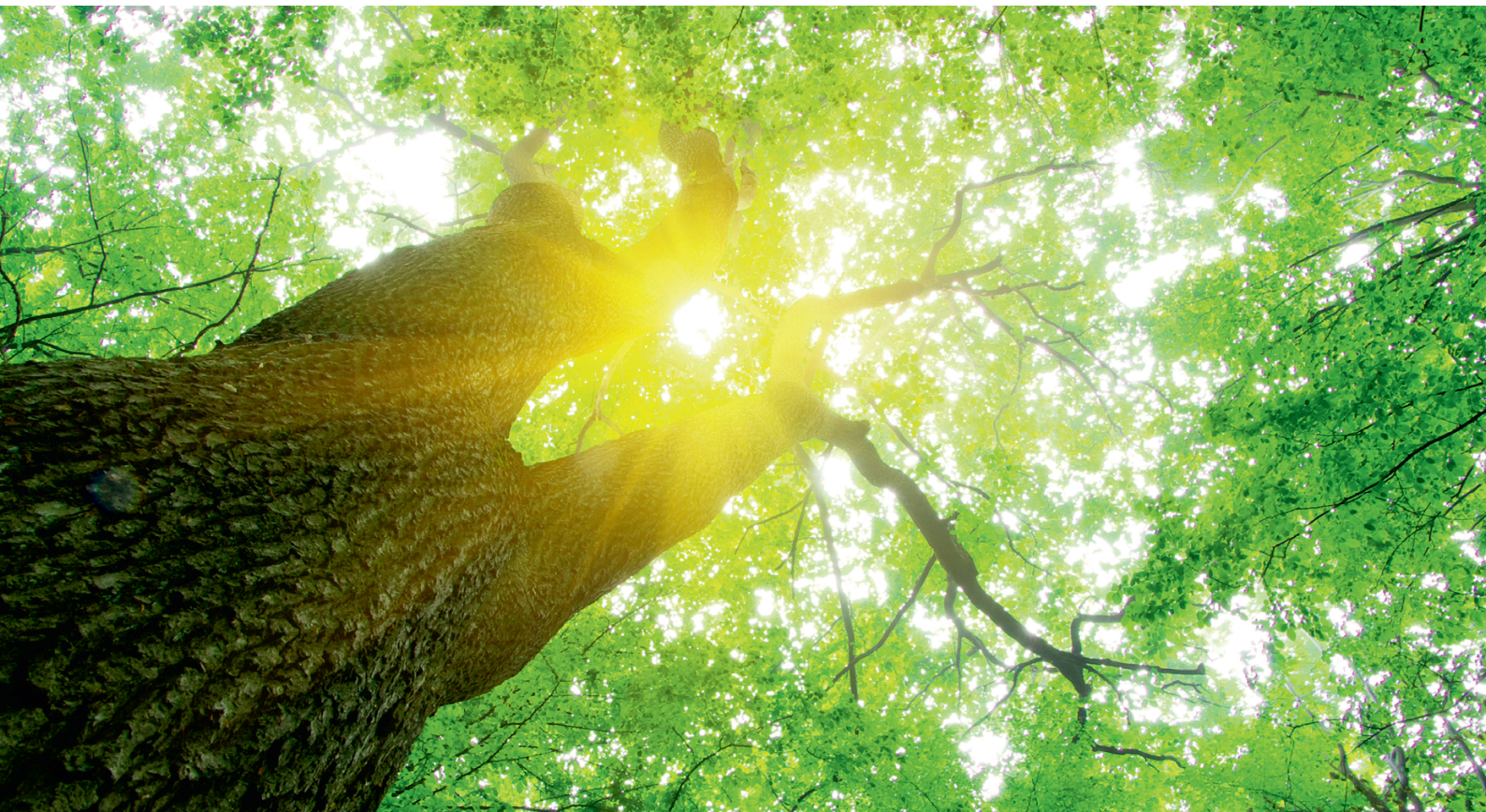




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Haren 15



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 Haren 15

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- 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 lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Haren. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam innergård samt avfallshantering.

Styrelsen

Jonas Mats Erik Persson	Ordförande
Carl Jonas Andersson	Ledamot
Joakim Fast	Ledamot
Lena Therése Kindlund	Ledamot
Kalle Olsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Claes Samuelsson	Ordinarie Extern	Veteranpoolen
------------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haren 15	2009	Möndal

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

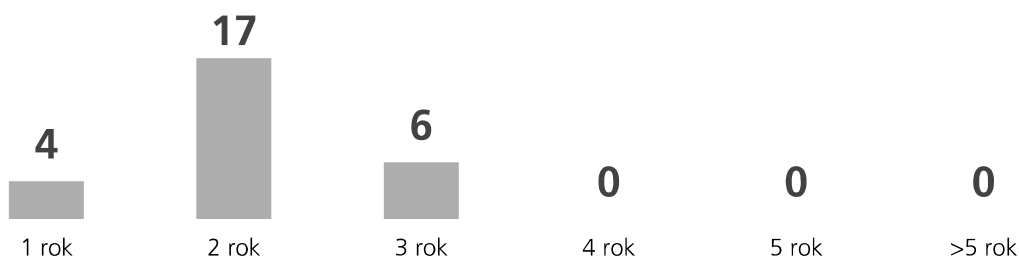
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 689 m², varav 1 689 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Relining av avloppssystem	2021
Takbyte	2021
Byte av fjärrvärmepump	2018
Byte av central ventilationsmotor	2018
Sanering av fukt i källare	2017
Målning trappuppgångar m.m	2017
Västersidan utvändigt målade och lagade	2017

Planerat underhåll	År
Målning och lagning av östra fasaden	2023
Byte av tvättmaskiner	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 20 % kvinnor och 80 % män.

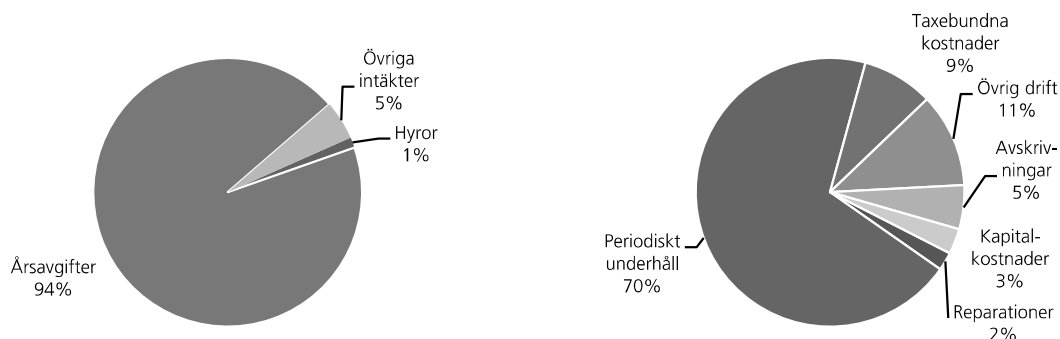
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har under året som gått varit präglad av stora planerade utgifter (takbyte och relining), därav resultatet för 2021. Trots upplåning på ytterligare 2 500 000 kr jämfört med 2020 kommer föreningen spara omkring 100 000 kr på årsbasis framöver jämfört med 2019, detta då befintliga lån förhandlats om med bättre villkor. Med anledning av detta har bedömningen gjorts att en indexhöjning av avgifterna på 4% inte behövs för 2022, utan anses preliminärt vara aktuellt först 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 168 932	985 247
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 303 454	1 311 242
Finansiella intäkter	79	28
Ökning av långfristiga skulder	2 440 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	175 241
	3 743 533	1 486 511
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 069 139	1 066 439
Finansiella kostnader	134 657	175 663
Ökning av kortfristiga fordringar	1 052	724
Minskning av långfristiga skulder	0	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	90 681	0
	4 295 529	1 302 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	616 935	1 168 932
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-551 997	183 685

*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två stora projekt togs i mål vid halvårsskiftet 2021. Dels färdigställdes ett byte av hela fastighetens yttertak, sedan utfördes även en relining av fastighetens kompletta avloppssystem.

Det balkongprojekt som drivits men kommit lite till skada av coronavirusets framfart har under 2021 inte haft några större framsteg. Bedömningen från nuvarande styrelse har varit att prioritera de två stora underhållsprojekten i första hand. Uppfattningen är att projektet skulle behöva en/ flera nya engagerade från föreningen för att ta fart på allvar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	726	735	735	704
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 374	5 930	5 965	6 001
Elkostnad/m ² totalyta	19	21	23	21
Värmekostnad/m ² totalyta	148	123	132	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	56	47	41	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	104	140	139
Soliditet (%)	51	61	62	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 132	-162	2	-118
Nettoomsättning (tkr)	1 296	1 311	1 312	1 263

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 689 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	16 849 327	0	0	16 849 327
Upplåtelseavgifter	664 771	0	0	664 771
Fond för yttre underhåll	433 357	282 415	0	150 942
S:a bundet eget kapital	17 947 455	282 415	0	17 665 040
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 553 746	-282 415	-162 306	-1 109 025
Årets resultat	-3 131 738	-3 131 738	162 306	-162 306
S:a ansamlad förlust	-4 685 484	-3 414 153	0	-1 271 331
S:a eget kapital	13 261 971	-3 131 738	0	16 393 709

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 131 738
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 271 331
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-282 415
summa balanserat resultat	-4 685 484

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

433 357
-4 252 127

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	1 295 994	1 311 242
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 460	0
Summa rörelseintäkter		1 303 454	1 311 242
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 847 679	-926 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 751	-74 346
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-65 707
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 474	-231 474
Summa rörelsekostnader		-4 300 613	-1 297 913
RÖRELSERESULTAT		-2 997 159	13 329
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 657	-175 663
Summa finansiella poster		-134 578	-175 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 131 738	-162 306
ÅRETS RESULTAT		-3 131 738	-162 306

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	25 465 678	25 697 152
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 465 678	25 697 152
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 465 678	25 697 152
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	619 668	1 142 363
Summa kortfristiga fordringar		619 668	1 142 363
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		513	28 763
Summa kassa och bank		513	28 763
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		620 181	1 171 126
SUMMA TILLGÅNGAR		26 085 859	26 868 278

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 514 098	17 514 098
Fond för yttre underhåll	Not 11	433 357	150 942
Summa bundet eget kapital		17 947 455	17 665 040
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 553 746	-1 109 025
Årets resultat		-3 131 738	-162 306
Summa ansamlad förlust		-4 685 484	-1 271 331
SUMMA EGET KAPITAL		13 261 971	16 393 709
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 425 000	5 925 000
Summa långfristiga skulder		8 425 000	5 925 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 030 000	4 090 000
Leverantörsskulder		123 948	141 194
Skatteskulder		77 976	75 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	166 964	242 613
Summa kortfristiga skulder		4 398 888	4 549 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 085 859	26 868 278

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 242 227	1 242 227
Årsavgifter - bortfall	-16 328	0
Hyror förråd	16 636	15 560
Bredbandsintäkter	53 460	53 460
Öresutjämning	-1	-5
	1 295 994	1 311 242

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	7 460	0
	7 460	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 390	10 390
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 150	0
	Snöröjning/sandning	14 125	7 500
	Städning entreprenad	25 379	41 697
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 750
	Serviceavtal	0	3 125
	Förbrukningsmateriel	519	1 099
	Brandskydd	1 090	0
		53 652	77 560
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	54 850	0
	Lås	6 791	0
	VVS	5 754	12 850
	Elinstallationer	5 288	6 846
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	19 845
	Tak	0	9 636
	Vattenskada	25 779	159 376
		98 462	208 553
	Periodiskt underhåll		
	VVS	960 598	0
	Tak	2 096 200	0
		3 056 798	0
	Taxebundna kostnader		
	El	32 297	35 097
	Värme	249 242	208 179
	Vatten	95 330	79 130
		376 869	322 406
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 915	35 916
	Samfällighetsavgift	114 400	174 323
	Kabel-TV	15 730	15 585
	Bredband	53 460	53 460
		222 505	279 284
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 393	38 583
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 847 679	926 386
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	2 814	3 063
	Tele- och datakommunikation	0	613
	Juridiska åtgärder	0	17 188
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	1 350	0
	Förvaltningsarvode	46 618	45 416
	Administration	51 650	3 128
	Konsultarvode	52 869	4 500
		155 751	74 346

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	49 998
	Sociala kostnader	15 710	15 709
		65 710	65 707
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	191 432	191 432
	Förbättringar	37 476	37 476
	Markanläggning	2 565	2 565
		231 474	231 474
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 526 396	27 526 396
	Utgående anskaffningsvärde	27 526 396	27 526 396
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 829 244	-1 597 770
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 474	-231 474
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 060 718	-1 829 244
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 465 678	25 697 152
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 381 081	6 381 081
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
		29 200 000	29 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 200 000	29 200 000
		29 200 000	29 200 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 814	11 814
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 814	11 814
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 814	-11 814
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 814	-11 814
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	3 246	2 194
	Klientmedel hos SBC	335 366	1 140 169
	Räntekonto hos SBC	281 057	0
		619 668	1 142 363

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	150 942	107 142
	Reservering enligt stadgar	282 415	43 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	433 357	150 942

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SEB	1,130 %	2 925 000	2 925 000	2024-01-28
	SEB	0,450 %	4 000 000	4 000 000	2022-01-28
	SEB	2,160 %	3 000 000	3 000 000	2023-02-28
	SEB	0,410 %	30 000	90 000	2022-06-28
	SEB	0,600 %	2 500 000	0	2024-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		12 455 000	10 015 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 030 000	-4 090 000	
			8 425 000	5 925 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 425 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 515 000	10 240 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	15 710
	Ränta	726	2 952
	Avgifter och hyror	100 528	100 256
	VVS	0	6 000
	Vattenskada	0	67 695
		166 964	242 613

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Mölnadal den / 2022

Jonas Mats Erik Persson
Ordförande

Carl Jonas Andersson
Ledamot

Joakim Fast
Ledamot

Lena Therése Kindlund
Ledamot

Kalle Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Claes Samuelsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haren 15 i Mölndal

Organisationsnummer 769619-6596

Revisionsrapport om årsredovisningen.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren 15 i Mölndal avseende räkenskapsåret 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen.

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

Revisorns ansvar.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel eller brister.

Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen och den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Uttalande

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen.

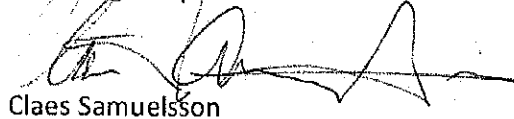
Utöver min revision av årsredovingen har revision även utförts av förslaget till dispositioner beträffande vinst och förlust samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2021.

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar. Jag finner att styrelsens förslag till disposition av resultatet är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Revisionen har innehållit granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma huruvida någon i styrelsen gjort sig ersättningsskyldig mot föreningen eller handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Göteborg 30 april 2022



Claes Samuelsson

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