



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sigyn



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 Sigyn

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 2018 och 2038.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-11-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Matts Martling	Ordförande
Viktor Niemi	Ledamot
Jonas Olofsson	Ledamot
Karolina Tolstav	Ledamot

Sofia Dahl	Suppleant
Amanda Westin Liljenäs	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tobias Andersson Källman	Ordinarie Intern
--------------------------	------------------

Valberedning

Ingrid Martling	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 40:2	1937	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

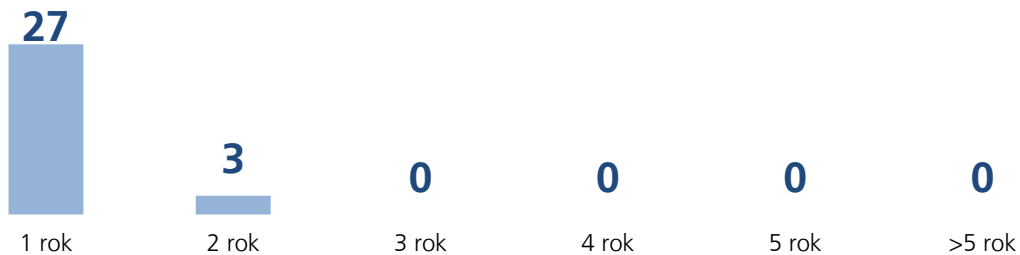
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 587 m², varav 1 587 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Samlingsrum
Bastu

Gästrum

Verkstad/hobbyrum
Tvättstuga

Trädgård, uteplats

Kommentar

Bordtennisbord inköpt
Inga åtgärder vidtagna under året,
används glädjande nog mer och
mer

Inga åtgärder vidtagna, används
frekventerat

Inga åtgärder vidtagna under året.
Ny utrustning på fullserviceavtal 10
år från 2018-07

Trädgårdsgruppen håller fint vid
uteplatsen, rabatter och ingångar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning staket	2021 - 2022	Renovering och målning av staket och grindar.
OVK	2021	Obligatorisk ventilationskontroll inklusive rengöring av kanaler
Fönsterrenovering	2020 - 2021	Arbetet påbörjat november 2020 och färdigställt under våren 2021
Relining av avlopp under källargolv	2020	Inspektion, rengöring och infordring. Byte av brunnar.
Klottersanering	2020	
Stamspolning	2019	Inspektion och spolning av samtliga stående stammar i fastigheten.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning Hängrännor	2022	
Översyn undercentral	2022	
Översyn Torkrum	2023	
Entréportar	2023	Entrépartier renoveras.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Svenskt BostadsrättsCentrum AB
Städning av gemensamhetsutrymmen	Städarna Sverige AB
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	UBC Teknisk förvaltning AB
Kabel-TV/Bredband	Tele2 AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
Vatten och avlopp	Uppsala Vatten och avfall AB
Sophämtning	Uppsala Vatten och avfall AB
Återvinning	PreZero Recycling AB
Brandredskap	Upplands Brandservice AB
Elektricitet	Öresundskraft AB
Nätägaravtal (el)	Vattenfall AB

Föreningens ekonomi

Avgift för parkering höjs från och med 2022-04-01 till 350 kr/mån

Från och med 2022-07-01 tas en avgift ut för andrahandsuthyrning på 350 kr/mån

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 070 572	1 034 947
Finansiella intäkter	69	60
Ökning av långfristiga skulder	968 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	29 396	0
	2 068 037	1 035 007

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 210 070	1 316 778
Finansiella kostnader	43 852	39 170
Ökning av kortfristiga fordringar	13 915	6 518
Minskning av långfristiga skulder	0	24 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	46 048
	2 267 837	1 432 514

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

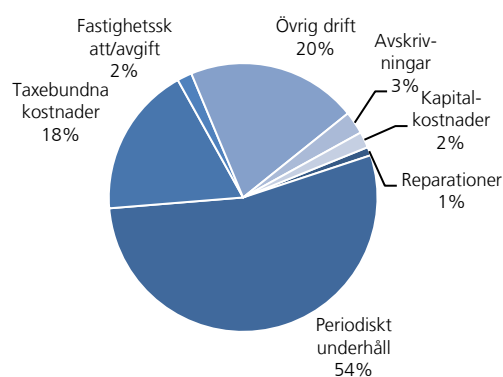
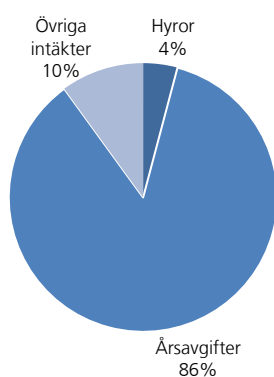
559 475 **759 274**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-199 799 **-397 507**

*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

Fönsterrenovering slutförd

OVK, inklusive rengöring, genomförd

Staketrenovering påbörjad

Övrigt löpande underhåll

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	579	561	553	545
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 481	1 871	1 886	1 907
Elkostnad/m ² totalyta	18	13	15	17
Värmekostnad/m ² totalyta	172	162	172	176
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	49	38	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	28	25	26	19
Soliditet (%)	0	0	6	7
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 247	-385	-65	-110
Nettoomsättning (tkr)	1 066	1 034	1 017	1 007

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 587 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	181 684	0	0	181 684
Fond för yttre underhåll	572 770	480 000	-465 375	558 145
S:a bundet eget kapital	754 454	480 000	-465 375	739 829
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-946 782	-480 000	80 462	-547 244
Årets resultat	-1 246 638	-1 246 638	384 913	-384 913
S:a ansamlad förlust	-2 193 420	-1 726 638	465 375	-932 157
S:a eget kapital	-1 438 966	-1 246 638	0	-192 328

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 246 638
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-466 782
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-480 000</u>
summa balanserat resultat	-2 193 420

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>572 770</u>
-1 620 650

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	1 065 668	1 034 067
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 904	880
Summa rörelseintäkter		1 070 572	1 034 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 063 029	-1 205 499
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 201	-72 332
Personalkostnader	Not 6	-47 840	-38 947
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-63 358	-63 973
Summa rörelsekostnader		-2 273 428	-1 380 750
RÖRELSERESULTAT		-1 202 856	-345 803
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 852	-39 170
Summa finansiella poster		-43 783	-39 110
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 246 638	-384 913
ÅRETS RESULTAT		-1 246 638	-384 913

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	2 113 505	2 176 863
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 113 505	2 176 863
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 113 505	2 176 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	8
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	616 740	802 616
Summa kortfristiga fordringar		616 740	802 624
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		616 740	802 624
SUMMA TILLGÅNGAR		2 730 245	2 979 487

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 684	181 684
Fond för yttre underhåll	Not 11	572 770	558 145
Summa bundet eget kapital		754 454	739 829
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-946 782	-547 244
Årets resultat		-1 246 638	-384 913
Summa ansamlad förlust		-2 193 420	-932 157
SUMMA EGET KAPITAL		-1 438 966	-192 328
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 467 607	1 499 607
Summa långfristiga skulder		1 467 607	1 499 607
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 470 224	1 470 224
Leverantörsskulder		78 695	79 767
Övriga skulder		34 706	27 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	117 979	95 020
Summa kortfristiga skulder		2 701 604	1 672 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 730 245	2 979 487

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	50	50
Fastighetsförbättringar	30-58	30-58

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	919 454	890 269
Hyror parkering	44 100	43 325
Kabel-TV intäkter	102 060	100 440
Öresutjämning	54	33
	1 065 668	1 034 067

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	2 670	0
Övriga intäkter	2 234	880
	4 904	880

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	87 343	86 470
	Fastighetskötsel beställning	0	3 313
	Snöröjning/sandning	0	1 063
	Städning entreprenad	38 331	37 332
	Städning enligt beställning	0	3 500
	OVK Obl. Ventilationskontroll	33 000	0
	Gemensamma utrymmen	2 154	0
	Gård	2 221	2 757
	Serviceavtal	36 487	36 419
	Förbrukningsmateriel	5 584	0
	Brandskydd	1 980	2 330
		207 100	173 184
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 133	3 259
	VVS	2 500	3 484
	Elinstallationer	0	1 427
	Tak	7 000	0
	Fasad	0	1 092
	Mark/gård/utemiljö	8 925	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 451
		23 558	11 713
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	465 375
	Fönster	1 246 625	0
		1 246 625	465 375
	Taxebundna kostnader		
	El	28 495	21 407
	Värme	272 543	256 530
	Vatten	78 744	77 431
	Sophämtning/renhållning	34 092	33 936
	Grovsopor	8 967	4 714
		422 841	394 018
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 276	19 843
	Kabel-TV	101 777	101 354
		122 053	121 197
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 852	40 012
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 063 029	1 205 499
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	791	770
	Inkassering avgift/hyra	511	1 800
	Hysesförluster	0	60
	Föreningskostnader	235	438
	Fritids- och trivselkostnader	733	402
	Förvaltningsarvode	51 032	49 940
	Administration	7 185	3 934
	Konsultarvode	33 713	10 038
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 000	4 950
		99 201	72 332

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 700	31 400
	Sociala kostnader	10 140	7 547
		47 840	38 947
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	7 358	7 358
	Förbättringar	56 000	56 615
		63 358	63 973
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 642 204	4 642 204
	Utgående anskaffningsvärde	4 642 204	4 642 204
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 465 341	-2 401 368
	Årets avskrivningar enligt plan	-63 358	-63 973
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 528 699	-2 465 341
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 113 505	2 176 863
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 329	26 329
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 200 000	13 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
		27 000 000	27 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 000 000	27 000 000
		27 000 000	27 000 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	97 150	97 150	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	97 150	97 150	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-97 150	-97 150	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-97 150	-97 150	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	56 625	41 862	
	Skattefordran	640	1 480	
	Klientmedel hos SBC	353 434	759 274	
	Räntekonto 1	206 041	0	
		616 740	802 616	

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	558 145	78 145	
	Reservering enligt stadgar	480 000	480 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-465 375	0	
	Vid årets slut	572 770	558 145	

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Swedbank 2556634224	1,120 %	1 499 607	1 531 607	2023-05-25
	Swedbank 2556634232	0,804 %	1 438 224	1 438 224	Rörligt
	Swedbank 2953344997	0,823 %	1 000 000	0	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		3 937 831	2 969 831	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 470 224	-1 470 224	
			1 467 607	1 499 607	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 777 831 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	4 062 000	4 062 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	6 330	1 683
	Avgifter och hyror	111 649	93 337
		117 979	95 020

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Översyn av undercentral

Styrelsens underskrifter

Uppsala den 16 / 2 2022

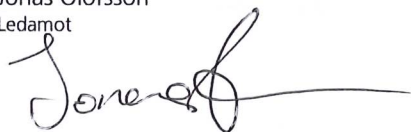
Matts Martling
Ordförande



Viktor Niemi
Ledamot



Jonas Olofsson
Ledamot



Karolina Tolstav
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

4/8

2022



Tobias Andersson Källman
Intern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Sigyn

Räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Årsredovisningen och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Sigyn har granskats för räkenskapsåret 2021.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorernas ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

Till underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut och förhållanden i föreningen, vi har även granskat hur styrelsens förvaltning har skett och om denna på något sätt har stridit mot föreningens stadgar.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker därmed:

- Att resultat och balansräkning fastställs, samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 04/04 2022



Tobias Källman Andersson

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	946 500	919 454	910 000
Hyror parkering	50 000	44 100	43 000
Kabel-TV intäkter	102 000	102 060	102 000
Öresutjämning	0	54	0
Fakturerade kostnader	0	2 670	0
Övriga intäkter	0	2 234	0
	1 098 500	1 070 572	1 055 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-92 000	-87 343	-89 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	0
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	0	-5 000
Snöröjning/sandning	-5 000	0	-4 000
Städning entreprenad	-40 000	-38 331	-38 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-33 000	-45 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-2 154	0
Sopphantering	-1 000	0	0
Gård	-4 000	-2 221	-9 000
Serviceavtal	-38 000	-36 487	-38 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-5 584	-4 000
Brandskydd	-2 500	-1 980	-3 000
	-200 500	-207 100	-235 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-43 000	0	0
Tvättstuga	-3 000	-5 133	-6 000
VVS	-3 000	-2 500	0
Elinstallationer	-3 000	0	0
Tak	0	-7 000	-6 000
Fasad	-20 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	-5 000	-8 925	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-5 000
	-77 000	-23 558	-17 000
Periodiskt underhåll			
Fönster	0	-1 246 625	-1 500 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-40 000
	0	-1 246 625	-1 540 000
Taxebundna kostnader			
El	-25 000	-28 495	-26 000
Värme	-270 000	-272 543	-285 000
Vatten	-78 000	-78 744	-61 000
Sophämtning/renhållning	-50 000	-34 092	-35 000
Grovsopor	-8 000	-8 967	-8 000
	-431 000	-422 841	-415 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-21 000	-20 276	-20 000
Kabel-TV	-106 000	-101 777	-102 000
	-127 000	-122 053	-122 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-40 852	-39 000
	-45 000	-40 852	-39 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-1 000	-791	0
Inkassering avgift/hyra	0	-511	0
Hysesförluster	0	0	-500
Föreningskostnader	-1 000	-235	-1 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-733	-1 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-51 032	-52 000
Administration	-3 000	-7 185	-2 000
Konsultarvode	0	-33 713	-7 500
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 000	-5 000
	-51 000	-99 201	-70 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-40 000	-34 700	-48 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-2 000	-2 000
Övriga arvoden	-2 000	-1 000	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-14 000	-10 140	-17 000
	-58 000	-47 840	-69 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-8 000	-7 358	-8 000
Förbättringar	-57 000	-56 000	-57 000
	-65 000	-63 358	-65 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 054 500	-2 273 428	-2 572 000
RÖRELSERESULTAT	44 000	-1 202 856	-1 517 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	41	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	28	0
Låneräntor	-40 000	-43 851	-49 000
Övriga räntekostnader	0	-1	0
	-40 000	-43 783	-49 000
RESULTAT	4 000	-1 246 638	-1 566 000

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