



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bergshamra gård



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 Bergshamra gård

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 2019 och 2039.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 2002-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Ida-Märta Rhen	Ordförande
Kerstin Björklund	Ledamot
Kristinn Gylfason	Ledamot
Britt-Marie Hultman	Ledamot
Nicolas Schrammar	Ledamot
Henrik Spovin	Ledamot
Jonas Stenmark	Ledamot

Jesper Andersson	Suppleant
Jens Sommertune	Suppleant
Rifat Sultana	Suppleant

Slutat 2021-12-31

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jesper Andersson, Kerstin Björklund, Kristinn Gylfason, Britt-Marie Hultman, Ida-Märta Rhen, Nicolas Schrammar, Jens Sommertune, Henrik Spovin och Jonas Stenmark.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Börje Krafft
Bengt Karlsson

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Add&Subtract Revision AB
Add&Subtract Revision AB

Valberedning

Krister König
Anna Mohlin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27. Genomfördes i form av poströstningsstämma.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fröet 9	2002	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

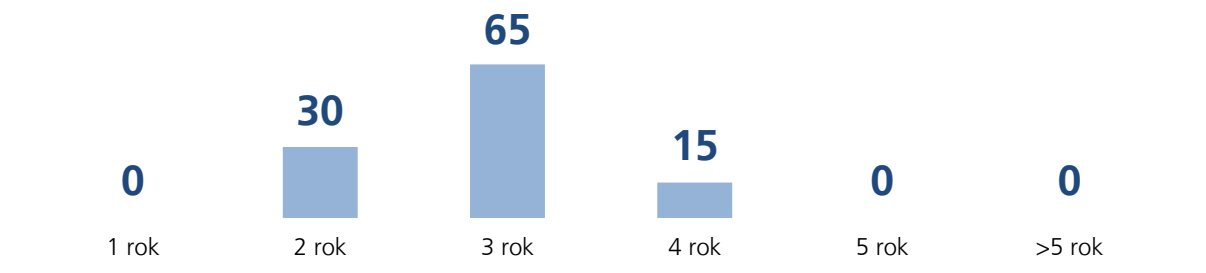
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 17 småhus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 192 m², varav 9 192 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 107 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förskola	439 m ²	2022-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Pingisrum och samlingslokal
Övrigt	Lokal för sammanträden
Tvättstugor	3 stycken
Övrigt	Verktøgsförråd
Övrigt	Redskapsbod
Gästrum	Uthyras per dygn till medlemmar
Förråd	Uthyras till medlemmar för tillfällig förvaring
Cykelförråd	Uthyras till medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades löpande.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering staket mellan uteplatserna	2021	Renovering av 10 staket genomförd. Ytterligare staket kommer att renoveras under 2022.
Rensning och injustering luftkanaler	2021	
Renovering tätskikt mellan PV7 och PV11	2021	Tätskikt ovanpå skyddsrummen har renoverats. Gräsytan återställdes och kompletterades med rabatter och gångvägar. Det återstår att åtgärda vattenintrång i två nödutgångsbrunnar, som kommer att göras under våren 2022.
Takomläggning R1	2021	
Installation av hjärtstartare	2021	
Löpande byte av takfläktar	2021	Pågående arbete över flera år.
Rensning markbrunnen lekplatsen, PV91	2021	
Lagat fasad PV13	2021	Lagades i samband med tätskiktarbetet
OVK förskolan	2020	
Radonmätning lägenheterna	2020 - 2022	Första mätningen pågick under vintermånaderna 20/21. Eftersom några mätningar låg över gränsvärdet, har några åtgärder utförts genom Radea AB. Nästa mätning pågår under vintern 21/22
Radonmätning förskolan	2020	
Laddstolpar	2020	Installation av 16 laddstolpar för laddning av elbil och motorvärmare
Rensa dagvattenbrunnar	2020	
Fläkt förskolan	2020	
Omläggning av samtliga tak på hus R3 och R11.	2019	
Helrenovering, tvättstugor	2019	Renovering av tak, väggar och golv. Ca 40 kvm/tvättstuga (3 st)
Ventilation Förskola	2019	
Installation av solpaneler på hus R3 och R11	2019	
OVK	2019	
Spolning avloppsstammar	2019	
Renovering av vissa tak	2018	
Renovering av ventilation i hyreslokalen	2018	
Renovering av balkong PV 3	2018	
OVK Förskola	2017	

Upprustning efter behov i hyresrätter	2017	Renovering av kök i hyresrätter påbörjad
Kontroll av lägenhetsventilerna för värme och vatten	2017	
Utbyte av radiatorventiler	2016 - 2017	Sista kontroll februari 2017
Kontroll av gemensamma ventiler för vatten och värme	2016	
Oljning av trappor utomhus	2016	
Utomhusbelysning	2015	
Målning av fönsterbleck och takplåtar	2015	
Målning av fasader (trä)	2015	
Takpapp ovanför soprum och lokalen åtgärdat	2015	
Lekparken renoverad	2015	
Åtgärder ventilation tvättstugorna	2014	
Dränering utmed hus 31 för att ta hand om regnvatten från taket	2014	
Nya lekställningar i parken	2014	
Spolning av avloppsstammar	2014	
Utvändig målning av fönster på Pipers väg 3	2014	
Omdragning rör i undercentralen	2014	Bortkoppling från Fröet 2s tryckstegringspump och installation av eget vattenabonnemang för vår förening
Diverse markarbeten på asfalt och justering av brunnar	2014	
Markarbeten (gräsmatta och marksten) i parken	2014	
Radonmätning godkänd i samtliga lägenheter	2013 - 2014	Mätning av resterande lägenheter samt åtgärd
Installation av mätare för värmeförbrukning till PV3	2013	
OVK i förskolan och Pipers väg 3	2012	
Sotning	2012	
Nya källarförråd 22st	2012	
Renovering av badrum (5st) i de tre hyreslägenheterna	2012	
Nya miljövänliga och energisnåla lampor till gatubelysningen	2012 - 2013	
OVK radhusen	2012 - 2014	
Nya låsbara termostater i soprum, förråd och tvättstugor	2012	
Byte av takhuvar	2011	
Byte av flera takfläktar	2011 - 2014	
Rengöring av tak (borttagning av mossor)	2011	
Renovering av tak till entré PV3	2011	
Radonmätningar	2009 - 2010	I 3 lägenheter gjordes nya mätningar under vintern 2013-2014
Målning av fasader och trapphus	2005 - 2006	
Putsnings av fasad	2004	

Planerat underhåll	År
Åtgärder för minskad trafik i området	2022
Löpande byte av gamla takfläktar	2022
Omläggning av tak R2, R5, R6, R12	2022
Kittning av förskolans fönster	2022
Spolning tak	2022
Installera snörasskydd R1, R3, R11	2022
Renovering staket mellan uteplatserna etapp 2	2022
Rensning dagvattenbrunnar	2023
OVK förskolan	2023
Översyn entrébelysningar	2023
Utvändig målning fönster/dörrar villa	2024
Byte matning lgh-central	2025
Byte lgh-el	2025
Ommålning av träfasad	2025
Värmestamventiler	2025
Byte el gemensamma utrymmen	2025
Byte belysning, armaturer inomhus gemensamma utrymmen	2025
Byte flerrörskulvert + VA	2025
Asfaltering av gårdsytor	2026
Målning och oljning av trapporna på husgavlarna	2026

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Driftia
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Vinterunderhåll	Ice Pool AB
TV	Telenor
Distribution i fibernätet	Telenor
Mobilabonnemang, laddstolpar	Hallon
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Vattenfall/Telge Energi
Skadedjur, förebyggande åtgärder	Anticimex
Vatten	Solna Vatten
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring
Sophantering	Sita Sverige AB
Bakgrundskontroll, nya medlemmar	Upplyningscentralen

Hållbarhetsinformation

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

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 40 % kvinnor och 60 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Övrig information

Föreningens gemensamhetslokal, som kan användas för kalas, sammankomster, samt att spela pingis i, har med hjälp av två av föreningens engagerade medlemmar rustats upp. Lokalen har utrustats med ett trinettkök, fått ny färg på väggar och utrustats med möbler och textilier.

Styrelsen har introducerat ett ärendehanteringssystem som nås av medlemmarna via hemsidan. All kommunikation mellan medlemmar och styrelse sker via detta system. Användandet av systemet ger möjlighet till enkel uppföljning av ärenden och möjliggör att ärenden hanteras på ett enhetligt sätt.

Fortsatt linjemålning av parkeringsplatserna planeras liksom fortsatt utbyggnad av laddstolpar.

Föreningens ekonomi

Föreningens samtliga lån har under året omförhandlats. Alla lån är nu placerade i Swedbank. Lånen är för närvarande amorteringsfria.

Föreningen arbetar efter en långsiktig underhållsplan. Denna sträcker sig fram till 2039. Den utgör ett av underlagen för planering av föreningens ekonomi och avgiftsuttag.

Avtal med SBC gällande ekonomisk förvaltning har omförhandlats under året. Nytt avtal till lägre kostnad löper fram till 2026-12-31.

Föreningen har många stora underhållsåtgärder framför sig de kommande åren. För att stärka likviditeten höjdes avgifterna 1 januari 2021 samt kommer att höjas 1 januari 2022. Hyran för parkeringsplats, som varit oförändrad under många år, höjs per 1 januari 2022.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

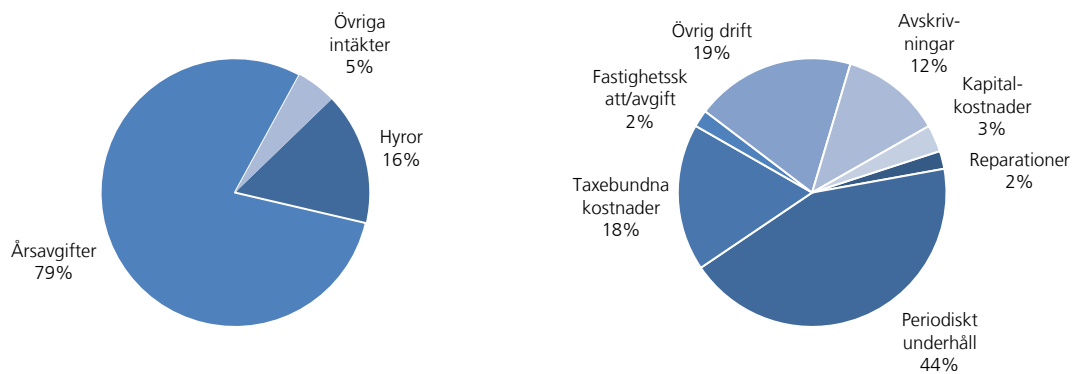
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 940 374	6 714 940
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 006 660	7 583 918
Finansiella intäkter	16 228	11 504
Minskning kortfristiga fordringar	143 124	124 926
Ökning av kortfristiga skulder	592 730	0
	8 758 742	7 720 348
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 638 982	4 311 050
Finansiella kostnader	333 345	494 196
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	198 573
Minskning av kortfristiga skulder	0	491 094
	8 972 327	5 494 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 726 789	8 940 374
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-213 585	2 225 435

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under år 2021 har påverkats av pandemin. Årets årsstämma genomfördes som en ren poströstningsstämma. Ett digitalt informationsmöte hölls efter stämman där resultat från årsstämman redovisades samt att medlemmarna fick möjlighet att ställa frågor. Under november månad hölls ett fysiskt informationsmöte med information kring vad som är på gång i föreningen.

Under året har omfattande underhållsåtgärder genomförts. Ovanför PV9 och 11 har nytt tätskikt lagts. Kompletterande tätskiktarbeten kommer att utföras under våren 2022 med anledning av problem med vattenavrinning. Ny gräsmatta är anlagd ovan tätskiktet och arbete med planteringar har påbörjats och fortsätter våren 2022.

Tak på CMV 16-28 (R1) har lagts om. Arbetet med att lägga om tak på övriga hus planeras att utföras under kommande år, se Teknisk status.

Radonmätning avslutades under början av 2021. Några lägenheter visade förhöjda värden. Uppföljning, nya mätningar och åtgärder äger rum med start vintern 2021/2022.

Dagvattenbrunn vid lekplats vid PV91 rensades. Rotsystem från träd i lekpark växer sig in i dagvattenbrunnen.

Renovering av staket mellan uteplatser är påbörjad. Under året renoverades 10 staket. Arbetet fortsätter under 2022.

Hjärtstartare, tillgänglig för allmänheten, installerades utanför PV79 hösten 2021.

Energieffektivisering och inomhusklimat är ett viktigt område. Rensning och injustering av ventilationskanaler ägde rum under december månad. En energigrupp har bildats vilken har börjat undersöka olika alternativ för energieffektivisering. Gruppen har varit i kontakt med kommunens energirådgivning samt olika leverantörer av s.k. FTX-system.

Försäkring via Anticimex, där initial besiktning av våtutrymmen och kök i lägenheterna skulle ske, annullerades under året. På grund av pandemin var det inte möjligt att genomföra denna typ av besiktning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 107 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 161
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 161

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	711	677	677	677
Hyror/m ² hyresrättsyta	421	416	410	403
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 696	5 696	5 696	5 696
Elkostnad/m ² totalyta	21	19	21	22
Värmekostnad/m ² totalyta	130	127	128	145
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	16	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	54	64	84
Soliditet (%)	63	64	63	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 193	1 552	-1 588	1 089
Nettoomsättning (tkr)	7 694	7 347	7 343	7 302

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 192 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämman beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	84 547 413	0	0	84 547 413
Upplåtelseavgifter	2 137 097	0	0	2 137 097
Fond för yttre underhåll	2 603 095	584 000	1 435 095	584 000
S:a bundet eget kapital	89 287 605	584 000	1 435 095	87 268 510
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 612 702	-584 000	116 830	3 079 871
Årets resultat	-2 193 481	-2 193 481	-1 551 925	1 551 925
S:a fritt eget kapital	419 221	-2 777 481	-1 435 095	4 631 797
S:a eget kapital	89 706 826	-2 193 481	0	91 900 307

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 193 481
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 196 702
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-584 000
summa balanserat resultat	419 221

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	2 603 095
att i ny räkning överförs	3 022 316

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	7 694 185	7 346 825
Övriga rörelseintäkter	Not 3	312 475	237 093
Summa rörelseintäkter		8 006 660	7 583 918
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 740 251	-3 659 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-529 200	-372 833
Personalkostnader	Not 6	-369 531	-278 740
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 244 042	-1 238 250
Summa rörelsekostnader		-9 883 024	-5 549 300
RÖRELSERESULTAT		-1 876 364	2 034 618
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 228	11 504
Räntekostnader och liknande resultatposter		-333 345	-494 196
Summa finansiella poster		-317 117	-482 692
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 193 481	1 551 925
ÅRETS RESULTAT		-2 193 481	1 551 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	133 294 870	134 517 690
Maskiner	Not 9	2 167	23 389
Summa materiella anläggningstillgångar		133 297 037	134 541 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 302 037	134 546 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 874 322	3 685 566
Summa kortfristiga fordringar		3 874 322	3 685 566
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 987 268	5 532 732
Summa kassa och bank		4 987 268	5 532 732
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 861 589	9 218 298
SUMMA TILLGÅNGAR		142 163 626	143 764 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 684 510	86 684 510
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 603 095	584 000
Summa bundet eget kapital		89 287 605	87 268 510
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		2 612 702	3 079 871
Årets resultat		-2 193 481	1 551 925
Summa ansamlad förlust		419 221	4 631 797
SUMMA EGET KAPITAL		89 706 826	91 900 307
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	33 364 770	26 769 270
Summa långfristiga skulder		33 364 770	26 769 270
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 550 000	24 145 500
Leverantörsskulder		410 355	219 747
Skatteskulder		20 845	0
Övriga skulder		300	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 110 530	729 553
Summa kortfristiga skulder		19 092 030	25 094 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 163 626	143 764 377

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
Byggnad och förbättringar	100 år	100 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	6 352 448	6 049 956
Hyror bostäder	292 076	288 516
Hyror barnstuga	688 775	686 874
Hyror parkering	282 125	248 700
Hyror förråd	7 200	7 200
Bredbandsintäkter	8 100	8 100
Vattenintäkter	7 947	7 925
Gemensamhetslokal	16 620	27 180
Gästlägenhet	38 600	22 008
Öresutjämning	293	366
	7 694 185	7 346 825

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga erhållna bidrag	0	185 625
	Försäkringsersättning	309 224	47 373
	Övriga intäkter	3 251	4 095
		312 475	237 093
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	118 140	118 289
	Fastighetsskötsel beställning	10 498	8 839
	Snöröjning/sandning	217 324	192 186
	Sotning	192 500	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 013
	Myndighetstillsyn	34 652	38 412
	Gemensamma utrymmen	0	1 024
	Sophantering	0	9 720
	Gård	29 931	11 842
	Serviceavtal	58 428	25 529
	Förbrukningsmateriel	17 151	8 552
	Fordon	0	2 110
		678 623	435 516
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 063
	Hyseslägenheter	0	9 348
	Förskola	0	73 125
	Tvättstuga	20 725	19 023
	Lås	12 002	1 625
	VVS	45 521	135 609
	Värmeanläggning/undercentral	1 724	0
	Ventilation	75 145	4 187
	Elinstallationer	19 532	4 883
	Tak	10 345	0
	Fasad	0	1 875
	Fönster	0	9 688
	Mark/gård/utemiljö	0	569
	Skador/klotter/skadegörelse	0	34 241
	Vattenskada	32 694	510 711
		217 687	806 946
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	28 278	0
	Gemensamma utrymmen	0	12 500
	Ventilation	102 469	6 813
	Tak	4 192 535	0
	Mark/gård/utemiljö	104 882	45 592
		4 428 164	64 905

Not 4 fortsättning		2021	2020
Taxebundna kostnader			
El		194 267	177 896
Värme		1 197 676	1 170 660
Vatten		190 904	155 295
Sophämtning/renhållning		198 195	114 226
Grovsopor		32 071	51 556
		1 813 113	1 669 633
Övriga driftkostnader			
Försäkring		180 703	222 237
Bredband		207 900	249 480
		388 603	471 717
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		214 060	210 760
TOTALT DRIFTKOSTNADER		7 740 251	3 659 477
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		2021	2020
Kreditupplysning		346	805
Medlemsinformation		0	16 050
Tele- och datakommunikation		6 586	5 867
Juridiska åtgärder		6 625	23 203
Inkassering avgift/hyra		515	1 350
Revisionsarvode extern revisor		29 019	28 275
Föreningskostnader		450	438
Fritids- och trivselkostnader		17 693	2 616
Förvaltningsarvode		168 914	178 980
Administration		5 475	7 410
Korttidsinventarier		30 992	3 495
Konsultarvode		254 556	96 395
Bostadsrätterna Sverige Ek För		8 030	7 950
		529 200	372 833
Not 6 PERSONALKOSTNADER		2021	2020
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har haft anställda.			
Följande ersättningar har utgått			
Styrelse och internrevisor		269 200	204 800
Löner		40 000	22 500
Sociala kostnader		60 331	51 440
		369 531	278 740
Not 7 AVSKRIVNINGAR		2021	2020
Byggnad		1 029 276	1 029 276
Förbättringar		193 544	183 616
Maskiner		21 222	25 359
		1 244 042	1 238 250

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	151 829 834	151 631 261
	Nyanskaffningar	0	198 573
	Utgående anskaffningsvärde	151 829 834	151 829 834
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-17 312 144	-16 099 253
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 222 820	-1 212 891
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 534 964	-17 312 144
	Planenligt restvärde vid årets slut	133 294 870	134 517 690
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	39 375 160	39 375 160
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	104 885 000	104 885 000
	Taxeringsvärde mark	97 480 000	97 480 000
		202 365 000	202 365 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	197 008 000	197 008 000
	Lokaler	5 357 000	5 357 000
		202 365 000	202 365 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	622 171	622 171
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	622 171	622 171
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-598 781	-573 422
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 222	-25 359
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-620 003	-598 781
	Redovisat restvärde vid årets slut	2 167	23 389

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000	
		5 000	5 000	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31	
	Skattekonto	122 594	122 594	
	Skattefordran	0	128 271	
	Klientmedel hos SBC	2 689 310	3 407 642	
	Fordringar kreditfakturor	12 206	27 059	
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0	
		3 874 322	3 685 566	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31	
	Vid årets början	584 000	3 314 161	
	Reservering enligt stadgar	584 000	584 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	1 500 000	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-64 905	-3 314 161	
	Vid årets slut	2 603 095	584 000	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
	Handelsbanken	-	0	11 300 000
	Handelsbanken	-	0	12 845 500
	Swedbank	0,430 %	8 719 270	8 719 270
	Swedbank	0,207 %	6 250 000	6 250 000
	Swedbank	0,470 %	11 800 000	11 800 000
	Swedbank	0,390 %	12 845 500	0
	Swedbank	0,207 %	11 300 000	0
	Summa skulder till kreditinstitut		50 914 770	50 914 770
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-17 550 000	-24 145 500
			33 364 770	26 769 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 914 770 kr.

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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	87 905 000	87 905 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	195 600	114 100
	Sociala avgifter	47 000	36 000
	Ränta	9 240	23 732
	Avgifter och hyror	779 018	555 721
	Snöröjning/sandning	11 635	0
	Reparationer	18 280	0
	Periodiskt underhåll	49 757	0
		1 110 530	729 553

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen bytte i januari 2022 leverantör av fiber och TV från Telenor till Tele2. Föreningen får en snabbare uppkoppling och ett bättre kanalutbud till en lägre kostnad.

Takreovering fortsätter och föreningen kommer anlita samma entreprenör som genomförde takreovering 2021.

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

Styrelsens underskrifter

Solna den 6 / 4 2022

Ida-Märta Rhen
Ordförande



Kristinn B. Gylfason
Kristinn Gylfason
Ledamot



Nicolas Schrammar
Ledamot



Jonas Stenmark
Ledamot



Kerstin Björklund
Ledamot




Britt-Marie Hultman
Ledamot



Henrik Spovin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2022



Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bergshamra Gård

Org.nr 769608-0683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Bergshamra Gård** för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 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 **Bostadsrättsföreningen Bergshamra Gård** för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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

försvärlig 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm 2022-04-12

Börje Krafft
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	6 667 000	6 352 448	6 350 000
Hyror bostäder	294 000	292 076	284 000
Hyror barnstuga	688 000	688 775	686 000
Hyror parkering	376 000	282 125	260 000
Hyror förråd	7 000	7 200	7 000
Bredbandsintäkter	8 000	8 100	8 000
Vattenintäkter	7 000	7 947	7 000
Gemensamhetslokal	17 000	16 620	20 000
Gästlägenhet	33 000	38 600	20 000
Öresutjämning	0	293	0
Försäkringsersättning	0	309 224	0
Övriga intäkter	0	3 251	0
	8 097 000	8 006 660	7 642 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-124 000	-118 140	-120 000
Fastighetsskötsel beställning	-12 000	-10 498	-11 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-8 000
Snöröjning/sandning	-220 000	-217 324	-150 000
Sotning	0	-192 500	0
Myndighetstillsyn	-10 000	-34 652	0
Bevakning	0	0	-15 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-10 000
Sophantering	-4 000	0	-10 000
Gård	-200 000	-29 931	-22 000
Serviceavtal	-70 000	-58 428	-8 000
Förbrukningsmateriel	-18 000	-17 151	-18 000
Fordon	-2 000	0	-2 000
	-660 000	-678 623	-374 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-230 000	0	-315 000
Tvättstuga	0	-20 725	0
Lås	0	-12 002	0
VVS	0	-45 521	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 724	0
Ventilation	-300 000	-75 145	0
Elinstallationer	0	-19 532	0
Tak	0	-10 345	0
Mark/gård/utemiljö	-230 000	0	0
Vattenskada	-50 000	-32 694	-100 000
	-810 000	-217 687	-415 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-120 000	0	0
Lokaler	0	-28 278	0
VVS	0	0	-123 000
Ventilation	-100 000	-102 469	-100 000
Tak	-4 620 000	-4 192 535	-4 890 000
Mark/gård/utemiljö	0	-104 882	-150 000
Garage/parkering	-250 000	0	-12 500
	-5 090 000	-4 428 164	-5 275 500

Taxebundna kostnader			
El	-200 000	-194 267	-202 000
Värme	-1 270 000	-1 197 676	-1 245 000
Vatten	-200 000	-190 904	-148 000
Sophämtning/renhållning	-240 000	-198 195	-127 000
Grovsopor	-40 000	-32 071	-63 000
	-1 950 000	-1 813 113	-1 785 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-200 000	-180 703	-277 000
Bredband	-180 000	-207 900	-254 000
	-380 000	-388 603	-531 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-211 000	-214 060	-210 800
	-211 000	-214 060	-210 800
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-346	0
Tele- och datakommunikation	-8 000	-6 586	-7 000
Juridiska åtgärder	-10 000	-6 625	0
Inkassering avgift/hyra	0	-515	0
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-29 019	-30 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-7 000
Styrelseomkostnader	-15 000	0	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-20 000	-17 693	-20 000
Förvaltningsarvode	-130 000	-168 914	-185 000
Administration	-10 000	-5 475	-12 000
Korttidsinventarier	-10 000	-30 992	-15 000
Konsultarvode	-350 000	-254 556	-200 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-8 030	-8 000
	-593 000	-529 200	-489 000
Personalkostnader			
Lön - vicevärd	-40 000	-40 000	-40 000
Styrelsearvode	-197 500	-197 500	-160 000
Övriga arvoden	-35 000	-71 700	-20 000
Arbetsgivaravgifter	-70 000	-60 331	-69 100
	-342 500	-369 531	-289 100
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 030 000	-1 029 276	-1 029 300
Förbättringar	-194 000	-193 544	-173 700
Maskiner	-23 000	-21 222	-22 600
	-1 247 000	-1 244 042	-1 225 600
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 283 500	-9 883 024	-10 595 000
RÖRELSERESULTAT	-3 186 500	-1 876 364	-2 953 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	16 192	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Låneräntor	-220 000	-333 345	-527 000
	-220 000	-317 117	-527 000
RESULTAT	-3 406 500	-2 193 481	-3 480 000

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