



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
HK18 i Göteborg



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 HK18 i Göteborg

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 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens ägda fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Karl Magnus Rafael Österlind	Ordförande
Alicia Bruun	Ledamot
Simon Stieg Eriksson	Ledamot
Oscar Per Gustav Kjellström	Ledamot
Patrik Nilsson	Ledamot

Karin Linnea Litsmark

Suppleant

Avflyttad21-09-04

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Karin Linnea Litsmark.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Karin Andersson

Ordinarie Extern

Auktoriserad Redovisningskonsult

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 10:18	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

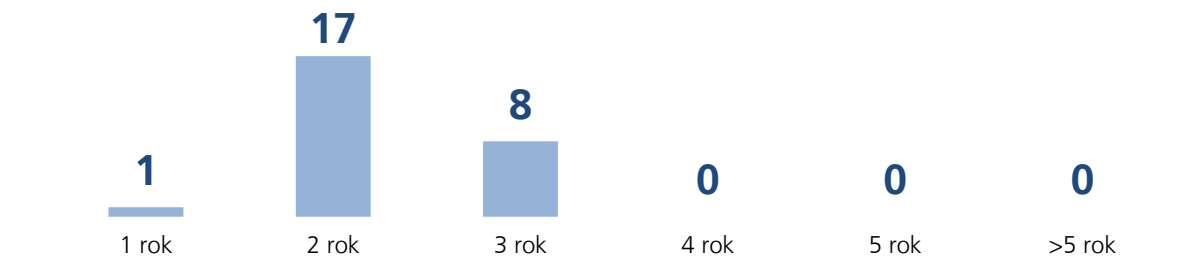
Fastigheten bebyggdes 1893 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 943 m², varav 1 840 m² utgör boyta och 103 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Resturang Pad Thai	35 m ²	Tillsvidare
Wasa hårstudio	78 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal med förråd
Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av gatufasad	2021	
Utbyte av gamla fönster	2021	
Renovering av golv i Thai-restaurang	2021	Färdigställes jan 2022
Underhåll av innegård	2020	
Upprustning av brandsäkerhet	2020	Åtgärder efter anmärkningar vid brandinspektion
Samtlig trapp- och ytterbelysning bytt till LED	2020	
Planerat underhåll	År	
OVK-besiktning med erforderlig upprustning av ventilationssystemet	2022	
Förbättring av evakureingsväg från 2 st lägenheter enligt krav efter brandbesiktning.	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Teknisk förvaltning	Esplanad
SBC Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi

Ett lån om 500.000 med rörlig ränta upptogs för att säkra likviditeten kortfristigt under pågående reparation.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

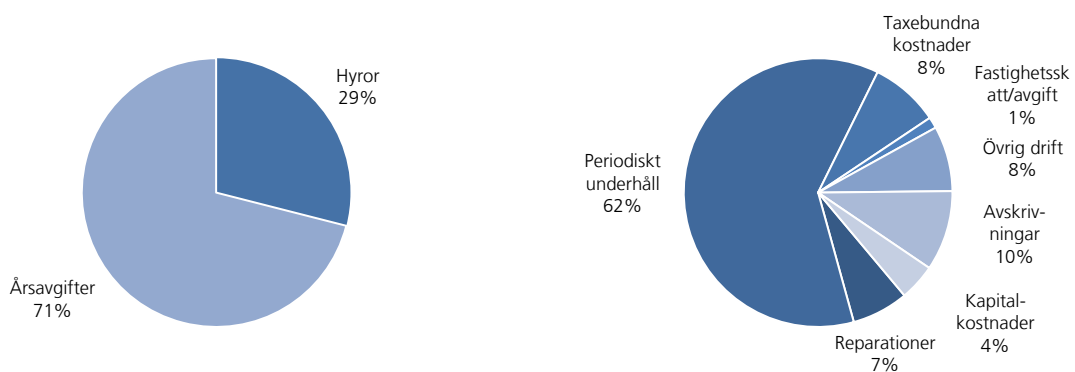
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2,78 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 0,28 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 115 808	1 633 086
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 600 191	1 650 984
Finansiella intäkter	27	14
Ökning av långfristiga skulder	500 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	223 101	0
	2 323 319	1 650 998
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 716 768	728 826
Finansiella kostnader	190 980	404 982
Ökning av kortfristiga fordringar	1 331	5 455
Minskning av långfristiga skulder	0	410
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 603
	3 909 079	1 168 276
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	530 048	2 115 808
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 585 760	482 722

*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

Samtliga gamla fönster i fastigheten byttes till moderna fönster av hög kvalitet.

Fasaden mot Haga Kyrkogata renoverades Renoveringen innefattade tvättning och omfogning av allt murverk, reparation och målning av samtlig mur-och stuckdekorationer samt målning av all plåt.

Vattenläcka i fastighetsdelen mot gatan medförde skador i två lägenheter och Thai-restaurangen. Reparationen utfördes i samråd med Länsförsäkringar som stod för kostnaden minus självrisk.

OVK-besiktning beställdes att utföras i Januari 2022. Förberedande besiktning visade på brister i ventilationssystemet.

Större reparation av stora hissen.

Under städdagen i november gjordes storrensning i källare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37

Tillkommande medlemmar: 17

Avgående medlemmar: 19

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	686	624	624
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 208	2 215	2 172	2 134
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 223	14 922	14 922	14 922
Elkostnad/m ² totalyta	18	14	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	107	86	96	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	27	27	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	208	214	217
Soliditet (%)	62	64	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 725	100	3	-65
Nettoomsättning (tkr)	1 592	1 604	1 497	1 489

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 840 m² bostäder och 103 m² lokaler.

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	44 309 981	0	0	44 309 981
Kapitaltillskott	1 393 099	0	0	1 393 099
Fond för yttre underhåll	1 495 822	269 125	0	1 226 697
S:a bundet eget kapital	47 198 902	269 125	0	46 929 777
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 171 117	-269 125	99 811	-3 001 802
Årets resultat	-2 724 909	-2 724 909	-99 811	99 811
S:a ansamlad förlust	-5 896 026	-2 994 034	0	-2 901 992
S:a eget kapital	41 302 876	-2 724 909	0	44 027 785

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 724 909
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 901 992
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-269 125</u>
summa balanserat resultat	-5 896 026

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

<u>1 495 822</u>
-4 400 204

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	1 591 628	1 603 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 563	47 357
Summa rörelseintäkter		1 600 191	1 650 984
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 488 643	-586 752
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 125	-142 074
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-417 379	-417 379
Summa rörelsekostnader		-4 134 147	-1 146 205
RÖLSERESULTAT		-2 533 956	504 779
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 980	-404 982
Summa finansiella poster		-190 953	-404 968
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 724 909	99 811
ÅRETS RESULTAT		-2 724 909	99 811

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	66 527 440	66 944 819
Summa materiella anläggningstillgångar	66 527 440	66 944 819
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	66 527 440	66 944 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	586 922	2 171 331
Summa kortfristiga fordringar	586 922	2 171 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	586 922	2 171 351
SUMMA TILLGÅNGAR	67 114 362	69 116 170

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 309 981	44 309 981
Kapitaltillskott		1 393 099	1 393 099
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 495 822	1 226 697
Summa bundet eget kapital		47 198 902	46 929 777
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 171 117	-3 001 802
Årets resultat		-2 724 909	99 811
Summa ansamlad förlust		-5 896 026	-2 901 992
SUMMA EGET KAPITAL		41 302 876	44 027 785
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	17 000 000	24 770 000
Summa långfristiga skulder		17 000 000	24 770 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 270 000	0
Leverantörsskulder		190 771	18 300
Skatteskulder		114 588	112 456
Övriga skulder		50 000	54 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	186 127	133 385
Summa kortfristiga skulder		8 811 486	318 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 114 362	69 116 170

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	120 år	120 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 141 907	1 138 719
Hyror bostäder	199 276	197 401
Hyror lokaler	266 587	270 062
Hysesrabatt	-19 868	-6 278
Värmeintäkter	3 719	3 719
Öresutjämning	7	5
	1 591 628	1 603 627

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	1 532	0
Återbäring försäkringsbolag	2 391	2 207
Övriga intäkter	4 640	45 150
	8 563	47 357

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	8 639	11 747
	Fastighetskötsel gård beställning	0	3 126
	Snöröjning/sandning	10 121	0
	Hissbesiktning	3 416	5 172
	Myndighetstillsyn	0	3 630
	Gemensamma utrymmen	4 605	0
	Gård	2 718	987
	Serviceavtal	13 738	12 446
	Förbrukningsmateriel	2 595	640
	Störningsjour och larm	0	375
	Brandskydd	13 573	22 065
		59 405	60 188
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 390	10 500
	Entré/trapphus	0	25 953
	Lås	2 861	3 847
	VVS	73 745	0
	Värmeanläggning/undercentral	21 959	0
	Ventilation	21 313	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 855	7 809
	Hiss	54 664	38 475
	Fönster	544	0
	Garage/parkering	0	26 875
	Skador/klotter/skadegörelse	325	1 251
	Vattenskada	112 248	0
		294 904	114 709
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	101 103	0
	Fönster	2 563 160	0
		2 664 263	0
	Taxebundna kostnader		
	El	34 035	26 929
	Värme	207 335	167 867
	Vatten	55 555	51 818
	Sophämtning/renhållning	62 248	56 504
		359 173	303 118
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 205	28 235
	Kabel-TV	24 009	23 598
		53 214	51 833
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	57 684	56 904
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 488 643	586 752

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 752	3 064
	Tele- och datakommunikation	900	900
	Hysesförluster	4	0
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	700	438
	Styrelseomkostnader	2 453	0
	Fritids- och trivselkostnader	304	1 715
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	119 320	116 752
	Administration	2 192	4 488
	Korttidsinventarier	0	4 717
	Konsultarvode	83 500	0
		228 125	142 074
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	389 508	389 508
	Förbättringar	27 871	27 871
		417 379	417 379
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 209 608	70 209 608
	Utgående anskaffningsvärde	70 209 608	70 209 608
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 264 789	-2 847 410
	Årets avskrivningar enligt plan	-417 379	-417 379
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 682 168	-3 264 789
	Planenligt restvärde vid årets slut	66 527 440	66 944 819
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 887 399	21 887 399
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 059 000	21 059 000
	Taxeringsvärde mark	43 516 000	43 516 000
		64 575 000	64 575 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 600 000	62 600 000
	Lokaler	1 975 000	1 975 000
		64 575 000	64 575 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	56 874	55 523
	Klientmedel hos SBC	530 048	2 115 808
		586 922	2 171 331

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 226 697	957 572
	Reservering enligt stadgar	269 125	269 125
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 495 822	1 226 697

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,000 %	0	11 270 000	Löst
SEB	0,000 %	0	7 000 000	Löst
Handelsbanken	1,090 %	6 500 000	6 500 000	2022-01-30
Handelsbanken	0,490 %	500 000	0	2022-03-28
Handelsbanken	0,700 %	5 000 000	0	2025-06-30
Handelsbanken	0,810 %	5 000 000	0	2026-06-30
Handelsbanken	0,490 %	1 270 000	0	2022-03-30
Handelsbanken	0,470 %	7 000 000	0	2024-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut	25 270 000	24 770 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-8 270 000	0	
		17 000 000	24 770 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 270 000 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 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	26 000 000	26 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	17 305	13 235
	Avgifter och hyror	150 421	120 150
	Värme	18 401	0
		186 127	133 385

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Färdigställandet av golvreparationen i Thai-restaurangen.

Genomförande av OVK-besiktningen i januari.

Åtgärda anmärkning från brandinspektionen gällande evakueringsväg till två lägenheter i C-trappan.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 19 / 4 2022



Karl-Magnus Rafael Österlind
Ordförande



Alicia Bruun
Ledamot



Simon Stieg Eriksson
Ledamot

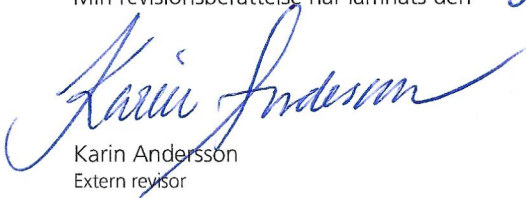


Oscar Per Gustav Kjellström
Ledamot



Patrik Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2022



Karin Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf HK18 i Göteborg, 769623-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kommendantsängen för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

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.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

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. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Revisorns ansvar

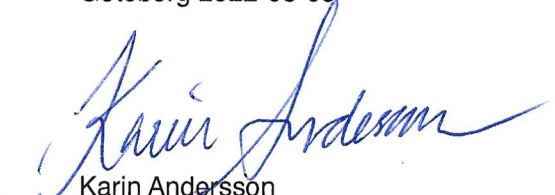
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen

* på något annat sätt handlat i strid med, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med gällande lagstiftning.

Göteborg 2022-05-03



Karin Andersson
Revisor

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