



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Alviksgården 2



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 Alviksgården 2

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 2011 och 2031.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-02-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

| | |
|--------------------------|------------|
| Victor Krol | Ordförande |
| Carl-Fredrik Bowin | Ledamot |
| Fernberg Helena Carlsson | Ledamot |
| Martin Olausson | Ledamot |
| Anders Tamm | Ledamot |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Messaoud Faouzi Benbouzid | Suppleant |
| Lars Stephan von Reis | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------------|------------------|-------------------------|
| KPMG AB, Knut Heilborn | Ordinarie Extern | Huvudansvarig revisor |
| Paul Sjögren | Ordinarie Intern | Internrevisor |
| Fredrik Bruun | Suppleant Intern | Internrevisorssuppleant |

Valberedning

Robin Andersson
Simon Pikosz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| TOMBOLAN 2 | 1944 | Stockholm |
| TOMBOLAN 3 | 1944 | Stockholm |

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2024.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1944 och består av 3 flerbostadshus.

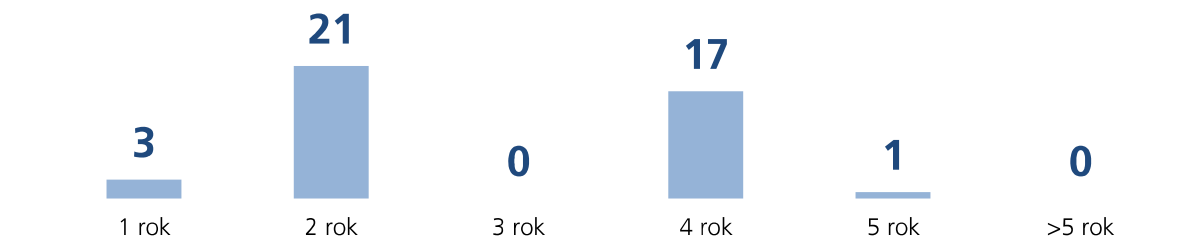
Fastigheternas värdeår är 1945.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 240 m², varav 2 954 m² utgör boyta och 286 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|------------|
| Kontor | 35 m ² | 2022-09-30 |
| Förråd | 40 m ² | 2022-10-30 |
| Kontor | 67 m ² | 2024-10-01 |

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|---|
| Omläggning tak Runda Vägen 34 | 2021 | |
| Målning av fönster utvändigt Runda Vägen 34 och 36 | 2021 | |
| Målning av Garagedörrar Runda Vägen 36 | 2021 | |
| Upprustning rabatter | 2020 | Hus 36 & 14C |
| Renovering stålräcken | 2020 | Åtgärdad vid städdag |
| OVK och ev. rensning av självdagskanaler. | 2020 - 2021 | Pågående |
| Fällning av träd | 2020 | Hus 14 |
| Spolning av dagvattenledning | 2020 | Hus 36 & 14 |
| Rensning löv på tak - hus 34 och 14 | 2020 | Byte av lövutkastare på stuprör - samtliga hus |
| Installation av fiber | 2018 | |
| Omläggning tak Runda Vägen 36 | 2018 | |
| Ny sopstation 36A-B | 2018 | |
| Renovering av lokal 14C | 2018 | |
| Besiktning samtliga tak | 2017 | Behov av omläggning finns på RV 36 |
| Rekonditionering av ytterdörrar | 2017 | |
| Rensning av samtliga tak, hängrännor och stuprör | 2017 | |
| Installation av styrsystem för värme | 2017 | Installation av nytt styrsystem för att kunna driftoptimera berg- och fjärrvärmerna |
| Fönster och trädetaljer ommålade | 2015 | Ommålning på Runda Vägen 36 på grund av bristfällig tidigare målning |
| Målning av fönster och trädetaljer | 2014 | Allévägen 14 och Runda Vägen 34 |
| Installation bergvärmepump | 2014 | |
| Fönster och trädetaljer målade | 2013 | Runda vägen 36 |
| Stampsolning | 2013 | Preventivt underhåll av samtliga avlopp i samtliga fastigheter |
| Oljning sopkärl | 2013 | |
| Installation av injusteringsventiler på radiatorstammar | 2012 | |
| Omgjutning av balkonger | 2011 | Omgjutning av balkonger på befintlig armering samt nya räcken. |
| Termostater | 2010 | Byte av och komplettering av termostatventiler samt tillhörande justeringar. |
| Renovering garage | 2010 | |
| Tvättstuga/maskinpark | 2008 | |
| Nya asfaltsytor | 2006 | |
| Trädgårdsrenovering | 2006 | |
| Omläggning av tak | 2004 | På delar av BRF |
| Omputsning av fasad | 2004 - 2005 | |
| Ommålning av trapphus | 2004 - 2005 | |
| Renovering av balkonger | 2004 - 2005 | |
| Rörstambyte | 2000 - 2001 | |
| Elstambyte | 1996 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Spolning & tätning av dagvattenledning | 2021 | Åtgärdas vid behov |
| Omläggning tak Allévägen 14 | 2022 | |
| Målning av Garagedörrar Allévägen 14 | 2022 | |
| Målning av fönster utvändigt Allévägen 14 | 2022 | |
| Lagning mur RV 36 | 2023 | Åtgärdas vid behov |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Internet uppkopplingstyp
Teknisk förvaltning
Lägenhetsförteckning
Ekonomisk förvaltning
Basutbud TV

Leverantör

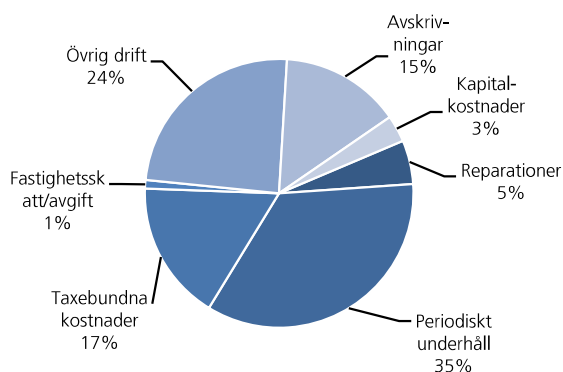
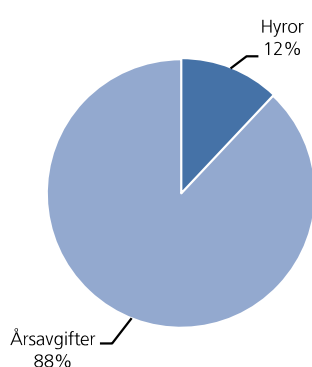
Via fiber (VIASAT)
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
ComHem

Föreningens ekonomi

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 233 386 | 1 464 210 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 402 831 | 2 434 801 |
| Finansiella intäkter | 424 | 46 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 26 077 | 23 818 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 646 871 | 0 |
| | 3 076 203 | 2 458 665 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 880 260 | 1 490 590 |
| Finansiella kostnader | 110 949 | 154 379 |
| Minskning av långfristiga skulder | 25 787 | 42 457 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 2 062 |
| | 3 016 996 | 1 689 488 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 292 594 | 2 233 386 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 59 207 | 769 177 |

*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

Kraftiga skyfall har orsakat stora vattensamlingar runt fastigheterna och mindre läckage in i en fastighet. Boende har hjälpts åt att åtgärda detta. Bestående åtgärder för att främja avrinningen har diskuterats men ännu inte genomförts.

Ett element och ett avloppsrör har läckt på Runda vägen 36. Detta har inneburit saneringskostnader för föreningen.

Fönstermålning Runda vägen 34 & 36, samt takrenovering Runda vägen 34.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 711 | 711 | 711 | 711 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 493 | 492 | 486 | 199 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 407 | 4 416 | 4 430 | 4 659 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 70 | 49 | 85 | 87 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 68 | 52 | 54 | 39 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 28 | 27 | 20 | 24 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 34 | 48 | 58 | 69 |
| Soliditet (%) | 0 | 2 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 088 | 290 | 337 | -558 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 396 | 2 433 | 2 432 | 2 346 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 954 m² bostäder och 286 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 | 199 997 | 0 | 0 | 199 997 |
| Upplåtelseavgifter | 14 865 | 0 | 0 | 14 865 |
| Fond för yttre underhåll | 3 090 435 | 514 825 | 0 | 2 575 610 |
| S:a bundet eget kapital | 3 305 296 | 514 825 | 0 | 2 790 471 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 978 416 | -514 825 | 289 824 | -2 753 415 |
| Årets resultat | -1 088 007 | -1 088 007 | -289 824 | 289 824 |
| S:a ansamlad förlust | -4 066 424 | -1 602 832 | 0 | -2 463 591 |
| S:a eget kapital | -761 128 | -1 088 007 | 0 | 326 880 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -1 088 007 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 463 591 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -514 825 |
| summa balanserat resultat | -4 066 423 |

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

| |
|-------------------|
| 1 201 613 |
| -2 864 810 |

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 | 2 395 542 | 2 432 996 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 7 289 | 1 805 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 402 831 | 2 434 801 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 641 144 | -1 339 855 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -182 925 | -144 765 |
| Personalkostnader | Not 6 | -56 191 | -5 970 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -500 054 | -500 054 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 380 314 | -1 990 644 |
| RÖRELSERESULTAT | | -977 483 | 444 157 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 424 | 46 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -110 949 | -154 379 |
| Summa finansiella poster | | -110 525 | -154 333 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 088 007 | 289 824 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 088 007 | 289 824 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8, 14 | 10 961 147 | 11 461 200 |
| Maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 961 147 | 11 461 200 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 10 961 147 | 11 461 200 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 930 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 2 302 178 | 2 241 758 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 0 | 28 219 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 303 108 | 2 269 977 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 303 108 | 2 269 977 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 13 264 254 | 13 731 177 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 214 861 | 214 861 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 3 090 435 | 2 575 610 |
| Summa bundet eget kapital | | 3 305 296 | 2 790 471 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 978 416 | -2 753 415 |
| Årets resultat | | -1 088 007 | 289 824 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 066 424 | -2 463 591 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -761 128 | 326 880 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 9 202 012 | 3 793 014 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 202 012 | 3 793 014 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 817 134 | 9 251 919 |
| Leverantörsskulder | | 686 757 | 105 238 |
| Skatteskulder | | 8 803 | 16 572 |
| Övriga skulder | | 3 415 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 307 261 | 237 555 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 823 370 | 9 611 284 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 13 264 254 | 13 731 177 |

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 årsboks slutet. Förslag till anspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

| Avskrivningar | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------|----------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 40 år | 40 år |
| Standardförbättringar | 20 år | 20 år |
| Värmeanläggning | 10-40 år | 10-40 år |
| Stambyte | 40 år | 40 år |
| Trädgård | 30 år | 30 år |
| Balkonger | 35 år | 35 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 099 175 | 2 099 175 |
| Hyror lokaler | 140 983 | 140 594 |
| Hyror parkering | 75 350 | 79 200 |
| Hyror garage | 66 960 | 66 960 |
| Hyror förråd | 3 832 | 44 215 |
| Elintäkter laddstolpe | 4 800 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 4 400 | 2 800 |
| Öresutjämning | 42 | 52 |
| | 2 395 542 | 2 432 996 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 7 289 | 1 805 |
| | 7 289 | 1 805 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel beställning | 1 969 | 563 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 21 335 | 2 032 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 9 278 | 78 396 |
| | Snöröjning/sandning | 12 563 | 0 |
| | Städning entreprenad | 53 336 | 51 035 |
| | Sotning | 0 | 25 613 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 16 875 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 17 313 |
| | Gemensamma utrymmen | 359 | 0 |
| | Garage/parkering | 0 | 500 |
| | Gård | 1 283 | 6 156 |
| | Serviceavtal | 18 375 | 18 750 |
| | Förbrukningsmateriel | 4 515 | 6 751 |
| | Störningsjour och larm | 1 875 | 0 |
| | Fordon | 360 | 813 |
| | | 125 247 | 224 796 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 0 | 3 323 |
| | Entré/trapphus | 11 919 | 3 750 |
| | Lås | 1 285 | 1 319 |
| | VVS | 45 449 | 14 189 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 1 453 | 29 094 |
| | Ventilation | 5 088 | 0 |
| | Elinstallationer | 15 485 | 11 027 |
| | Tak | 57 224 | 64 800 |
| | Vattenskada | 41 923 | 0 |
| | | 179 826 | 127 502 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tak | 636 250 | 0 |
| | Fönster | 565 363 | 0 |
| | | 1 201 613 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 225 907 | 158 369 |
| | Värme | 218 801 | 167 247 |
| | Vatten | 90 323 | 88 330 |
| | Sophämtning/renhållning | 29 405 | 30 870 |
| | Grovsopor | 16 937 | 8 733 |
| | | 581 373 | 453 549 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 65 707 | 63 178 |
| | Självrisk | 15 000 | 0 |
| | Tomträttsavgäld | 236 800 | 236 800 |
| | Kabel-TV | 43 857 | 43 629 |
| | Bredband | 114 363 | 114 303 |
| | | 475 727 | 457 910 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 77 358 | 76 098 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 641 144 | 1 339 855 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Medlemsinformation | 438 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 1 991 | 1 391 |
| | Hysesförluster | 0 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 24 375 | 21 875 |
| | Föreningskostnader | 3 450 | 438 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 667 |
| | Förvaltningsarvode | 113 474 | 111 032 |
| | Administration | 10 305 | 4 773 |
| | Konsultarvode | 28 202 | 3 687 |
| | Tidningar facklitteratur | 689 | 902 |
| | | 182 925 | 144 765 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 42 995 | 5 970 |
| | Sociala kostnader | 13 196 | 0 |
| | | 56 191 | 5 970 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2021 | 2020 |
| | Byggnad | 22 139 | 22 139 |
| | Förbättringar | 458 081 | 458 081 |
| | Markanläggning | 19 833 | 19 833 |
| | | 500 054 | 500 054 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 20 213 263 | 20 213 263 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 20 213 263 | 20 213 263 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -8 752 063 | -8 252 010 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -500 054 | -500 054 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -9 252 117 | -8 752 063 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 10 961 147 | 11 461 200 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 30 104 000 | 30 104 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 35 504 000 | 35 504 000 |
| | | 65 608 000 | 65 608 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 64 000 000 | 64 000 000 |
| | Lokaler | 1 608 000 | 1 608 000 |
| | | 65 608 000 | 65 608 000 |
| | Fastigheten är upplåten med tomträtt. | | |

| Not 9 | MASKINER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------|--|-----------------|-----------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 136 775 | 136 775 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 136 775 | 136 775 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -136 775 | -136 775 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -136 775 | -136 775 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---------------------|------------------|------------------|
| | Skattekonto | 9 584 | 8 372 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 655 207 | 2 233 386 |
| | Räntekonto hos SBC | 637 387 | 0 |
| | | 2 302 178 | 2 241 758 |

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Bredband | 0 | 28 219 |
| | | 0 | 28 219 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 2 575 610 | 2 060 785 |
| | Reservering enligt stadgar | 514 825 | 514 825 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 3 090 435 | 2 575 610 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2021-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Handelsbanken | 1,250 % | 2 263 260 | 2 287 380 | 2025-09-30 |
| | Handelsbanken | 0,000 % | 0 | 1 899 980 | Byte av bank |
| | Handelsbanken | 0,000 % | 0 | 300 000 | Byte av bank |
| | Nordea | 1,060 % | 3 793 014 | 3 793 014 | 2022-04-20 |
| | Nordea | 0,000 % | 0 | 4 764 559 | Byte av bank |
| | SEB | 0,520 % | 2 198 313 | 0 | 2024-02-28 |
| | SEB | 0,570 % | 4 764 559 | 0 | 2024-02-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 13 019 146 | 13 044 933 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -3 817 134 | -9 251 919 | |
| | | | 9 202 012 | 3 793 014 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 898 546 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 | 15 805 000 | 15 805 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | El | 25 844 | 0 |
| | Arvoden | 42 995 | 5 970 |
| | Sociala avgifter | 13 196 | 0 |
| | Ränta | 10 646 | 17 285 |
| | Avgifter och hyror | 214 580 | 214 300 |
| | | 307 261 | 237 555 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Takreovering Allévägen 14 samt utredning kring att installera el-laddning vid alla våra parkeringar.
- Fönstermåling Allévägen 14.
- Elkostnader för december har betalats och är högre än vanligt

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Victor Krol
Ordförande

Carl-Fredrik Bowin
Ledamot

Fernberg Helena Carlsson
Ledamot

Martin Olausson
Ledamot

Anders Tamm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

KPMG AB
Knut Heilborn
Auktoriserad revisor

Paul Sjögren
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Alviksgården 2, org. nr 702000-0399

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Alviksgården 2 för år 2021.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 misstag. 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Alviksgården 2 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 20 april 2022

KPMG AB

Knut Heilborn
Auktoriserad revisor

Paul Sjögren
Förtroendevald revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2022 | Utfall 2021 | Budget 2021 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 2 099 000 | 2 099 175 | 2 099 000 |
| Hyror lokaler | 140 000 | 140 983 | 140 000 |
| Hyror parkering | 80 000 | 75 350 | 75 000 |
| Hyror garage | 66 000 | 66 960 | 66 000 |
| Hyror förråd | 0 | 3 832 | 44 000 |
| Elintäkter laddstolpe | 5 000 | 4 800 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 5 000 | 4 400 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 42 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 7 289 | 0 |
| | 2 395 000 | 2 402 831 | 2 424 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel beställning | -3 000 | -1 969 | -3 000 |
| Fastighetskötsel gård entreprenad | -25 000 | -21 335 | 0 |
| Fastighetskötsel gård beställning | -30 000 | -9 278 | -30 000 |
| Snöröjning/sandning | -15 000 | -12 563 | -15 000 |
| Städning entreprenad | -54 000 | -53 336 | -52 000 |
| Städning enligt beställning | 0 | 0 | -2 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -359 | 0 |
| Gård | -6 000 | -1 283 | -30 000 |
| Serviceavtal | -20 000 | -18 375 | -23 000 |
| Förbrukningsmateriel | -800 | -4 515 | -2 000 |
| Störningsjour och larm | 0 | -1 875 | 0 |
| Fordon | 0 | -360 | 0 |
| | -153 800 | -125 247 | -157 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -87 000 | 0 | -54 000 |
| Entré/trapphus | 0 | -11 919 | 0 |
| Lås | 0 | -1 285 | 0 |
| VVS | 0 | -45 449 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -1 453 | 0 |
| Ventilation | 0 | -5 088 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -15 485 | 0 |
| Tak | 0 | -57 224 | 0 |
| Vattenskada | 0 | -41 923 | 0 |
| | -87 000 | -179 826 | -54 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Entré/trapphus | -180 000 | 0 | -180 000 |
| Tak | -740 000 | -636 250 | -900 000 |
| Fönster | -285 000 | -565 363 | -600 000 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 0 | -30 000 |
| Garage/parkering | -10 000 | 0 | -10 000 |
| | -1 215 000 | -1 201 613 | -1 720 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -185 000 | -225 907 | -288 000 |
| Värme | -215 000 | -218 801 | -183 000 |
| Vatten | -80 000 | -90 323 | -65 000 |
| Sophämtning/renhållning | -33 000 | -29 405 | -23 000 |
| Grovsopor | -10 000 | -16 937 | -10 000 |
| | -523 000 | -581 373 | -569 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -60 000 | -65 707 | -60 000 |
| Självrisk | 0 | -15 000 | 0 |
| Tomträttsavgäld | -237 000 | -236 800 | -237 000 |
| Kabel-TV | -46 000 | -43 857 | -46 000 |
| Bredband | -118 000 | -114 363 | -118 000 |
| | -461 000 | -475 727 | -461 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -75 000 | -77 358 | -74 000 |
| | -75 000 | -77 358 | -74 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Medlemsinformation | 0 | -438 | -2 000 |
| Tele- och datakommunikation | -2 000 | -1 991 | -2 000 |
| Hysesförluster | 0 | 0 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | -23 000 | -24 375 | -23 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -3 450 | -2 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | 0 | -5 000 |
| Förvaltningsarvode | -117 000 | -113 474 | -115 000 |
| Administration | -5 000 | -10 305 | -4 000 |
| Konsultarvode | 0 | -28 202 | 0 |
| Tidningar facklitteratur | -1 000 | -689 | -1 000 |
| | -150 000 | -182 925 | -154 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -42 000 | -42 000 | -7 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | 0 | -995 | 0 |
| Övriga arvoden | -995 | 0 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | -13 000 | -13 196 | 0 |
| | -55 995 | -56 191 | -7 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -23 000 | -22 139 | -23 000 |
| Fönster/dörrar och portar K3 | -18 000 | 0 | 0 |
| Förbättringar | -459 000 | -458 081 | -459 000 |
| Markanläggning | -20 000 | -19 833 | -20 000 |
| | -520 000 | -500 054 | -502 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -3 240 795 | -3 380 314 | -3 698 000 |
| RÖRELSERESULTAT | -845 795 | -977 483 | -1 274 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 387 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 37 | 0 |
| Låneräntor | -130 000 | -109 955 | -216 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -994 | 0 |
| | -130 000 | -110 525 | -216 000 |
| RESULTAT | -975 795 | -1 088 007 | -1 490 000 |

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