



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Minnet nr 7



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 [sbcs.se/kontakt](https://www.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 Minnet nr 7

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 2013 och 2042.
- 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

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 1953-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 1994-11-19 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

Johan Lindström	Ordförande
Kristin Rode	Kassör
Mats Ingvar Hällqvist	Ledamot
John Erik Gustav Nilsson	Ledamot
Tobias Persson	Ledamot

Sofia Fatema Farhadian	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Markus Niklasson	Ordinarie Intern
Lisemoe Casselblad	Suppleant Intern

Valberedning

Julia Blomgren
Mikael Grundell

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 328:7	1956	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

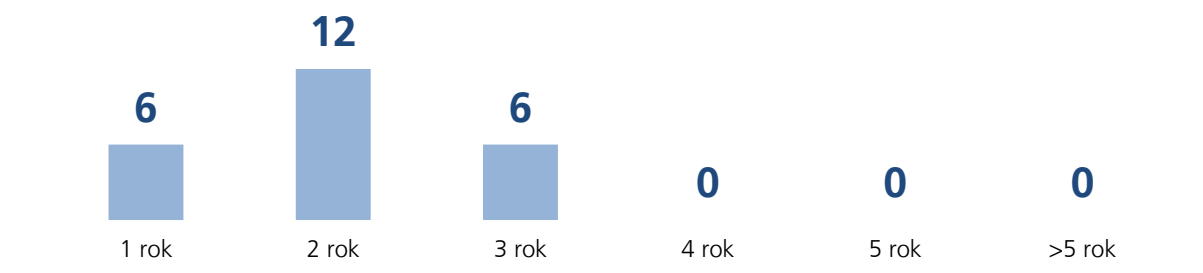
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 380 m², varav 1 195 m² utgör boyta och 185 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Markröjning, stängsel	2019	
Renovering av trapphus	2016	
Målning av garage	2015	
Maskinbyte i tvättstuga	2013	
Renovering av tegelfasader	2012	
Målning av fönster/balkongdörrar	2012	
Omläggning av tak	2010	
Renovering av balkonger	2010	
Renovering av tvättstuga	2008	
Renovering av övernattningsrum	2008	
Rörstambyte	2006	
Injustering av värmesystem	2006	
Byte av termostatventiler	2006	
Badrumsrenovering	2006	
Elstambyte	2006	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av garagetak	2022	Enligt gällande underhållsplan 2016 Behov utvärderas löpande
Dränering, baksida	2023	Enligt gällande underhållsplan 2023 Behov utvärderas löpande

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

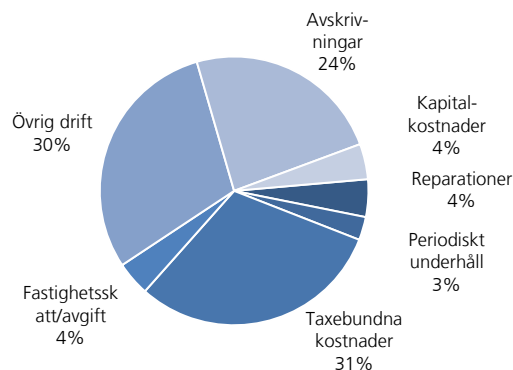
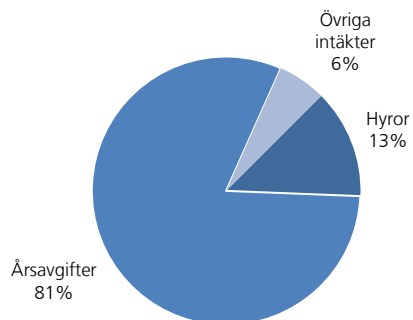
Avtal	Leverantör
Internet	Com Hem AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	938 405	729 292
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 142 862	1 135 341
Finansiella intäkter	332	151
Minskning kortfristiga fordringar	1 628	547
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 755
	1 144 822	1 170 794
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	745 129	689 782
Finansiella kostnader	44 774	74 524
Minskning av långfristiga skulder	38 000	197 375
Minskning av kortfristiga skulder	27 807	0
	855 710	961 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 227 518	938 405
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	289 113	209 113

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 36 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	775	775	775	760
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 283	4 315	4 480	4 726
Elkostnad/m ² totalyta	27	20	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	133	109	122	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	44	43	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	54	55	80
Soliditet (%)	5	3	1	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	106	124	72	91
Nettoomsättning (tkr)	1 139	1 135	1 140	1 103

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 195 m² bostäder och 185 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	81 500	0	0	81 500
Upplåtelseavgifter	621 450	0	0	621 450
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 447	0	0	-81 447
Fond för yttre underhåll	566 770	87 582	0	479 188
S:a bundet eget kapital	1 188 273	87 582	0	1 100 691
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 029 139	-87 582	123 528	-1 065 085
Årets resultat	105 634	105 634	-123 528	123 528
S:a ansamlad förlust	-923 506	18 052	0	-941 557
S:a eget kapital	264 767	105 634	0	159 133

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	105 634
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-941 558
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 582
summa balanserat resultat	-923 506

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs	28 813
	-894 693

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	1 139 198	1 135 341
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 664	0
Summa rörelseintäkter		1 142 862	1 135 341
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-645 444	-588 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 209	-68 862
Personalkostnader	Not 6	-30 476	-32 018
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-247 658	-247 658
Summa rörelsekostnader		-992 786	-937 440
RÖRELSERESULTAT		150 076	197 901
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332	151
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 774	-74 524
Summa finansiella poster		-44 442	-74 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 634	123 528
ÅRETS RESULTAT		105 634	123 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	4 352 204	4 599 862
Summa materiella anläggningstillgångar	4 352 204	4 599 862
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 355 004	4 602 662
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	975
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 236 936	950 194
Summa kortfristiga fordringar	1 236 936	951 169
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 603	1 885
Summa kassa och bank	3 603	1 885
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 240 539	953 054
SUMMA TILLGÅNGAR	5 595 543	5 555 716

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		621 503	621 503
Fond för yttre underhåll	Not 11	566 770	479 188
Summa bundet eget kapital		1 188 273	1 100 691
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 029 139	-1 065 085
Årets resultat		105 634	123 528
Summa ansamlad förlust		-923 506	-941 557
SUMMA EGET KAPITAL		264 767	159 133
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 040 000	5 118 000
Summa långfristiga skulder		4 040 000	5 118 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 078 000	38 000
Leverantörsskulder		59 988	84 456
Skatteskulder		67	0
Övriga skulder		17 275	16 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	135 446	139 953
Summa kortfristiga skulder		1 290 776	278 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 595 543	5 555 716

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	67 år	67 år
Fönster	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	33 år	33 år
Fasad	35 år	35 år
Balkonger	59 år	59 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	926 349	926 349
Hyror parkering moms	39 500	45 000
Hyror garage moms	27 200	19 200
Hyror parkering	25 200	21 700
Hyror garage	58 080	63 180
Kabel-TV intäkter	59 328	59 328
Gästlägenhet	3 550	600
Öresutjämning	-9	-16
	1 139 198	1 135 341

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	3 664	0
	3 664	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	563	0
	Garage/parkering	199	0
	Gård	209	554
	Förbrukningsmateriel	1 441	1 237
	Brandskydd	0	914
	Fordon	264	6 535
		2 676	9 240
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 573	12 613
	Entré/trapphus	3 643	0
	Lås	9 176	0
	VVS	0	6 056
	Elinstallationer	10 903	0
	Skador/klotter/skadegörelse	10 388	14 398
	Vattenskada	6 783	32 866
		46 466	65 933
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	10 000	0
	Fönster	18 813	0
		28 813	0
	Taxebundna kostnader		
	El	36 871	27 132
	Värme	183 408	149 919
	Vatten	66 659	60 944
	Sophämtning/renhållning	23 757	21 833
	Grovsopor	7 011	9 684
		317 706	269 512
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 932	25 795
	Tomträttsavgäld	120 184	114 559
	Kabel-TV	61 711	61 286
		206 827	201 640
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 956	42 577
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	645 444	588 902

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 439	2 757
	Föreningskostnader	0	738
	Styrelseomkostnader	339	0
	Fritids- och trivselkostnader	421	350
	Förvaltningsarvode	55 168	54 032
	Administration	2 682	1 375
	Konsultarvode	2 500	5 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 610
		69 209	68 862

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 997	25 999
	Sociala kostnader	6 479	6 019
		30 476	32 018
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	13 085	13 085
	Förbättringar	234 573	234 573
		247 658	247 658
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 290 356	8 290 356
	Utgående anskaffningsvärde	8 290 356	8 290 356
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 690 494	-3 442 836
	Årets avskrivningar enligt plan	-247 658	-247 658
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 938 152	-3 690 494
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 352 204	4 599 862
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 354 000	12 354 000
	Taxeringsvärde mark	16 840 000	16 840 000
		29 194 000	29 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 400 000	28 400 000
	Lokaler	794 000	794 000
		29 194 000	29 194 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto		13 021	13 021
Skattefordran		0	653
Klientmedel hos SBC		372 603	936 520
Räntekonto hos SBC		851 312	0
		1 236 936	950 194

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		479 188	391 606
Reservering enligt stadgar		87 582	87 582
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		566 770	479 188

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,080 %	1 050 000	1 060 000	2022-03-30
Handelsbanken	1,150 %	1 050 000	1 060 000	2023-03-30
Handelsbanken	0,980 %	1 000 000	1 000 000	2026-07-30
Handelsbanken	0,930 %	970 000	980 000	2025-10-30
Handelsbanken	0,760 %	348 000	356 000	2024-04-30
Handelsbanken	1,020 %	700 000	700 000	2024-09-01
Summa skulder till kreditinstitut		5 118 000	5 156 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 078 000	-38 000	
		4 040 000	5 118 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 928 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 493 600	6 493 600

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	25 000	26 003
	Sociala avgifter	7 855	8 170
	Ränta	8 330	9 983
	Avgifter och hyror	94 261	95 797
		135 446	139 953

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

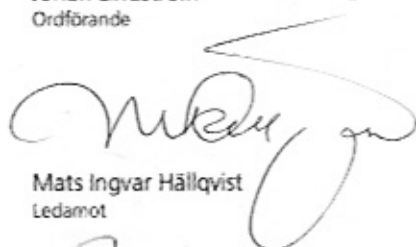
Göteborg den 30 / 3 2022



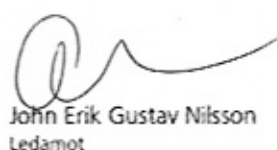
Johan Lindström
Ordförande



Kristin Rode
Kassör



Mats Ingvar Hällqvist
Ledamot

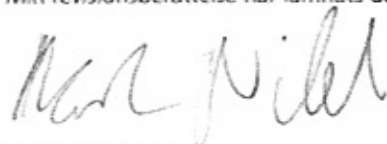


John Erik Gustav Nilsson
Ledamot



Tobias Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2022



Markus Niklasson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att som internrevisor granska räkenskaper och förvaltning angående BRF Minnet Nr 7 för räkenskapsår 2021, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av kvitton, protokoll och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och ekonomi, samt granskat föreningens räkenskaper.

Den av mig företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper eller förvaltning i övrigt.

Jag föreslår att styrelsens medlemmar beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021

Markus Niklasson

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	926 000	926 349	926 000
Hyror parkering moms	42 000	39 500	42 000
Hyror garage moms	28 000	27 200	29 000
Hyror parkering	25 000	25 200	25 000
Hyror garage	57 000	58 080	58 000
Kabel-TV intäkter	59 000	59 328	59 000
Gästlägenhet	2 000	3 550	2 000
Öresutjämning	0	-9	0
Övriga intäkter	0	3 664	0
	1 139 000	1 142 862	1 141 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gemensamma utrymmen	0	-563	0
Garage/parkering	0	-199	0
Gård	-3 000	-209	-4 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 441	-2 000
Brandskydd	-1 000	0	-1 000
Fordon	0	-264	-1 000
	-5 000	-2 676	-8 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-29 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-5 573	0
Entré/trapphus	0	-3 643	0
Lås	0	-9 176	0
Elinstallationer	0	-10 903	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-10 388	0
Vattenskada	0	-6 783	0
	-29 000	-46 466	-50 000
Periodiskt underhåll			
Fasad	0	-10 000	0
Fönster	0	-18 813	0
Garage/parkering	-550 000	0	0
	-550 000	-28 813	0
Taxebundna kostnader			
El	-29 000	-36 871	-32 000
Värme	-156 000	-183 408	-176 000
Vatten	-61 000	-66 659	-60 000
Sophämtning/renhållning	-23 000	-23 757	-21 000
Grovsopor	-11 000	-7 011	-10 000
	-280 000	-317 706	-299 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-27 000	-24 932	-26 000
Tomträttsavgäld	-115 000	-120 184	-121 000
Kabel-TV	-64 000	-61 711	-63 000
	-206 000	-206 827	-210 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-42 956	-44 000
	-45 000	-42 956	-44 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 439	-2 000
Föreningskostnader	-1 000	0	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-339	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-421	-1 000
Förvaltningsarvode	-57 000	-55 168	-56 000
Administration	-2 000	-2 682	-2 000
Konsultarvode	0	-2 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-69 000	-69 209	-68 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-25 000	-23 997	-25 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-6 479	-8 000
	-35 000	-30 476	-33 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-14 000	-13 085	-14 000
Förbättringar	-235 000	-234 573	-235 000
	-249 000	-247 658	-249 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 468 000	-992 786	-961 000
RÖRELSERESULTAT	-329 000	150 076	180 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	312	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	20	0
Låneräntor	-55 000	-44 706	-63 000
Övriga räntekostnader	0	-68	0
	-55 000	-44 442	-63 000
RESULTAT	-384 000	105 634	117 000

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