



20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lofoten 88



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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lofoten 88

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 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 2022 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Umeå.

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

Styrelsen

Karl Nicklas Johansson	Ordförande
Hanna Elisabet Lindström	Ledamot
Nils Mattias Vesterberg	Ledamot
Andreas Vidman	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Chatrin Vestman	Ordinarie Extern	Ej byråansluten
-----------------	------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lofoten 88	2016	Umeå

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via luftvärmepump i parhusen och via elpanna och golvvärme i Attefallshusen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016 och består av 4 småhus.

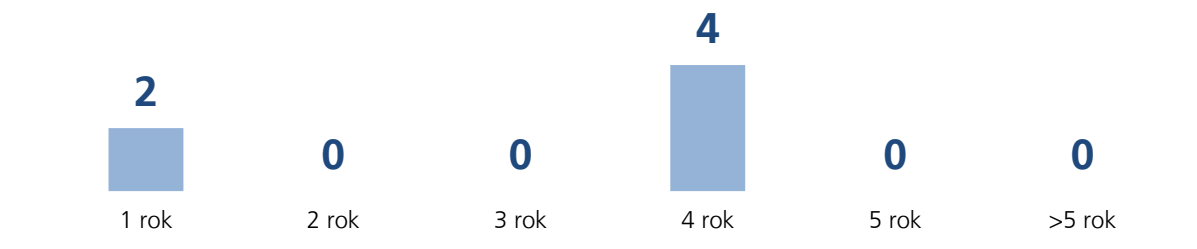
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 462 m², varav 462 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Ekonomisk förvaltning 2017-08-14	SBC
FMT Teknisk förvaltning	FMT

Föreningens ekonomi

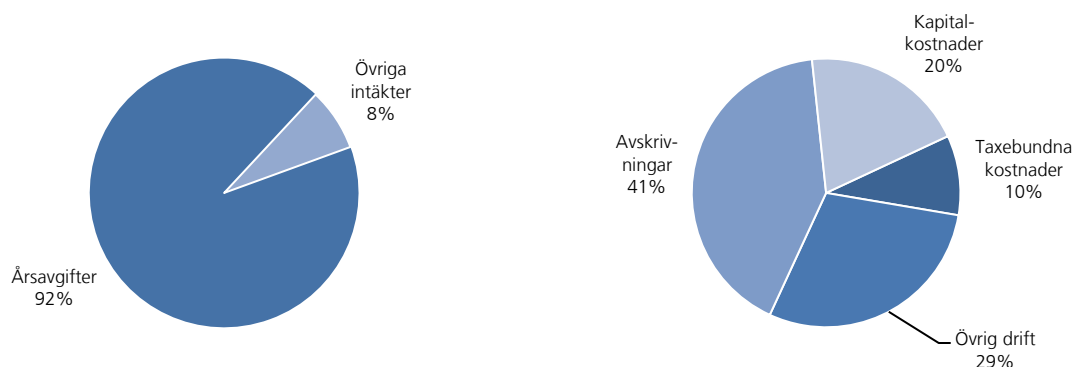
Föreningen har skaffat gemensamt tv-abonnemang via Telenor. Kostnaden är 139 kr per hushåll, och har adderats till månadsavgiften.

Föreningens ekonomi ser bra ut. Inga planerade avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	171 768	124 221
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	326 395	322 203
Finansiella intäkter	11	24
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 193
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 678
	326 406	327 097
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	138 112	143 918
Finansiella kostnader	70 331	75 713
Ökning av kortfristiga fordringar	1 916	0
Minskning av långfristiga skulder	109 920	59 920
Minskning av kortfristiga skulder	4 933	0
	325 212	279 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	172 962	171 768
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 194	47 547

*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 1 429 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

Bostadsrättsföreningen anordnade en gemensam städdag den 23/5, då vi bland annat fyllde på grus på innergården, rensade i rabatter och buskar, och slängde skräp.

I övrigt har inga underhållsarbeten varit nödvändiga.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 6 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 8

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 9

Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	649	636	314
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 469	12 707	12 837	12 966
Elkostnad/m ² totalyta	8	8	9	53
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	40	38	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	152	164	206	542
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-29	-45	-74	-442
Nettoomsättning (tkr)	324	320	315	155

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 462 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 365 000	0	0	14 365 000
Uppskrivningsfond	4 517 204	0	0	4 517 204
Fond för yttre underhåll	88 725	33 285	0	55 440
S:a bundet eget kapital	18 970 929	33 285	0	18 937 644
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 556 226	-33 285	-44 660	-5 478 281
Årets resultat	-29 293	-29 293	44 660	-44 660
S:a ansamlad förlust	-5 585 519	-62 578	0	-5 522 941
S:a eget kapital	13 385 410	-29 293	0	13 414 703

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-29 293
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 522 941
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 285
summa balanserat resultat	-5 585 519

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 585 519
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	323 550	320 027
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 845	2 175
Summa rörelseintäkter		326 395	322 203
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-104 259	-89 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 160	-49 794
Personalkostnader	Not 6	-4 693	-4 693
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-147 256	-147 256
Summa rörelsekostnader		-285 368	-291 174
RÖRELSERESULTAT		41 027	31 029
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 331	-75 713
Summa finansiella poster		-70 320	-75 689
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-29 293	-44 660
ÅRETS RESULTAT		-29 293	-44 660

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	18 987 324	19 134 580
Summa materiella anläggningstillgångar	18 987 324	19 134 580
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 987 324	19 134 580
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	188 450	185 340
Summa kortfristiga fordringar	188 450	185 340
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1	1
Summa kassa och bank	1	1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	188 451	185 341
SUMMA TILLGÅNGAR	19 175 775	19 319 921

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 365 000	14 365 000
Uppskrivningsfond		4 517 204	4 517 204
Fond för yttre underhåll	Not 10	88 725	55 440
Summa bundet eget kapital		18 970 929	18 937 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 556 226	-5 478 281
Årets resultat		-29 293	-44 660
Summa fritt eget kapital		-5 585 519	-5 522 941
SUMMA EGET KAPITAL		13 385 410	13 414 703
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 700 720	0
Summa långfristiga skulder		5 700 720	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	59 920	5 870 560
Leverantörsskulder		8 142	3 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	21 583	30 662
Summa kortfristiga skulder		89 645	5 905 218
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 175 775	19 319 921

Noter

Belopp anges i 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	2020-2021	2019-2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	301 860	299 629
Kabel-TV intäkter	2 502	0
Vattenintäkter	19 200	20 400
Öresutjämning	-12	-2
	323 550	320 027

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Fakturerade kostnader	2 819	2 175
Övriga intäkter	26	0
	2 845	2 175

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	56 382	46 520
	Gård	980	1 226
		57 362	47 746
	Reparationer		
	Tak	0	564
		0	564
	Taxebundna kostnader		
	El	3 852	3 784
	Vatten	22 893	18 328
	Sophämtning/renhållning	7 625	7 246
		34 370	29 358
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 527	11 763
		12 527	11 763
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	104 259	89 431
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	0	460
	Förvaltningsarvode	26 842	26 556
	Administration	1 880	1 788
	Korttidsinventarier	0	2 549
	Konsultarvode	0	18 035
		29 160	49 794
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020-2021	2019-2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	3 571	3 571
	Sociala kostnader	1 122	1 122
		4 693	4 693
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020-2021	2019-2020
	Byggnad	147 256	147 256
		147 256	147 256

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-06-30	2020-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 441 363	19 441 363
	Utgående anskaffningsvärde	19 441 363	19 441 363
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-306 783	-159 527
	Årets avskrivningar enligt plan	-147 256	-147 256
	Utgående avskrivning enligt plan	-454 039	-306 783
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 987 324	19 134 580
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 715 763	4 715 763
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 200 000	6 200 000
	Taxeringsvärde mark	1 555 000	1 555 000
		7 755 000	7 755 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 755 000	7 755 000
		7 755 000	7 755 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-06-30	2020-06-30
	Skattekonto	13 573	13 573
	Klientmedel hos SBC	172 961	171 767
	Fordringar	1 916	0
		188 450	185 340
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-2021- 12-31	2019-2020- 12-31
	Vid årets början	55 440	36 960
	Reservering enligt stadgar	33 285	18 480
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	88 725	55 440

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,169 %	1 452 720	1 467 680	Rörligt
Swedbank	1,080 %	2 905 200	2 935 200	2023-02-24
Swedbank	1,169 %	1 402 720	1 467 680	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		5 760 640	5 870 560	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-59 920	-5 870 560	
		5 700 720	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 401 120 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	5 990 400	5 990 400

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
Ränta	5 937	7 167
Avgifter och hyror	15 646	23 495
	21 583	30 662

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I augusti hjälpte Byggnadsmiljö i Norr oss att upprätta en underhållsplan för bostadsrättsföreningen.

Hugo har sålt sin lägenhet (en av Attefallslägenheterna) och de nya medlemmarna har flyttat in. Lägenheten ägs av Berndt Bokestig, men det är hans barn som bor där.

Bostadsrättsföreningen planerar en städdag i september för att göra fint inför vintern. Under denna dag ska vi även fixa hålet som en hackspett orsakat.

I övrigt planeras inga större underhållsarbeten.

Styrelsens underskrifter

UMEÅ den 11 / 10 2021



Karl Nicklas Johansson
Ordförande



Hanna Elisabet Lindström
Ledamot



Nils Mattias Vesterberg
Ledamot



Andreas Vidman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 10 2021



Chatrin Vestman
Extern revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021
Brf Lofoten 88, Organisationsnummer 769632-1376

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Lofoten 88 för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Styrelsen ansvarar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Lofoten 88 för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att med rimlig säkerhet uttala sig om förvaltningen på grundval av dennes revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Umeå 2021 – 10 - 11



Chatrin Vestman

Budget

	Budget 2021/2022	Utfall 2020/2021	Budget 2020/2021
BUDGET			
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	301 000	301 860	301 000
Kabel-TV intäkter	0	2 502	0
Vattenintäkter	19 000	19 200	19 200
Öresutjämning	0	-12	0
Fakturerade kostnader	0	2 819	5 000
Övriga intäkter	0	26	0
	320 000	326 395	325 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-45 000	-56 382	-44 000
Gård	-3 000	-980	-4 000
	-48 000	-57 362	-48 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-3 000	0	-5 000
	-3 000	0	-5 000
Taxebundna kostnader			
El	-4 000	-3 852	-5 000
Vatten	-19 000	-22 893	-18 000
Sophämtning/renhållning	-8 000	-7 625	-7 000
	-31 000	-34 370	-30 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-12 527	-12 000
	-13 000	-12 527	-12 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-28 000	-26 842	-28 000
Administration	-6 000	-1 880	-5 000
Konsultarvode	-12 300	0	0
	-48 300	-29 160	-35 000
Personalkostnader			
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 571	-4 000
Arbetsgivaravgifter	-1 000	-1 122	-1 000
	-5 000	-4 693	-5 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-148 000	-147 256	-148 000
	-148 000	-147 256	-148 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-296 300	-285 368	-283 000
RÖRELSERESULTAT	23 700	41 027	42 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	11	0
Låneräntor	-70 000	-70 331	-70 000
	-70 000	-70 320	-70 000
RESULTAT	-46 300	-29 293	-27 800

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se