



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jaktvägen i Upplands
Väsby



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 Jaktvägen i Upplands Väsby

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.

- 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.
- 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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------------|------------|
| Maxim Karavaev | Ordförande |
| Mustafa Jawad | Ledamot |
| Maria Larsson | Ledamot |
| Alvaro Joao Silva Costa | Ledamot |
| Patrik Strandberg | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-----------|------------------|---------------|
| Adnin Ali | Ordinarie Extern | BoRevision AB |
|-----------|------------------|---------------|

Valberedning

| | |
|--------------------|-----------------|
| Adriana Skyddad ID | Sammanställande |
|--------------------|-----------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------------|
| Grimsta 5:42 | 1989 | Upplands Väsby |
| Grimsta 5:634 | 1990 | Upplands Väsby |
| Grimsta 5:635 | 1989 | Upplands Väsby |

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

Byggnadsår och ytor

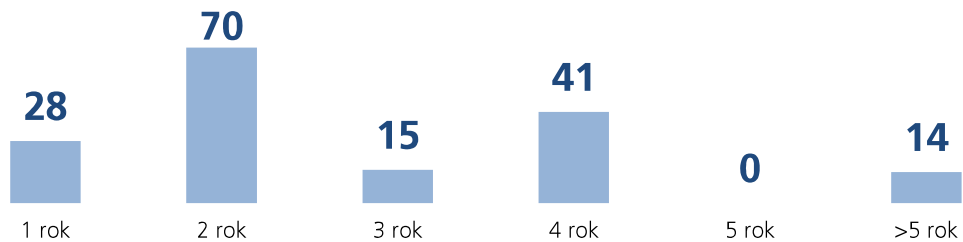
Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 276 m², varav 12 502 m² utgör boyta och 774 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

| Gemensamhetsutrymmen | Kommentar |
|----------------------|---|
| Jaktvägen 1 | Tvättstuga, styrelserum, förråd, undercentral, fastighetsskötars expedition |
| Jaktvägen 26 | Tvättstuga, bastu, gästrum, föreningslokal, förråd. |

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|--|
| Lekplatsrenovering | 2021 | Efter beslut från föreningsstämman 2021 |
| Målning parkeringsrutor | 2021 - 2022 | Färdigställs under 2021 |
| Utbyte torkskåp | 2020 | Utfört under 2020 |
| Utbyte FTX ventilationssystem | 2020 - 2023 | Löpande varje år |
| Utbyte värmepannor | 2020 | Löpande varje år |
| Utbyte tvättmaskiner | 2020 | Utfört under 2020 |
| Renovering rötskadade fasader | 2020 | Löpande efter behov |
| Utbyte varmvattenberedare | 2020 | Löpande varje år |
| Målning Jaktvägen 1 och 26 | 2019 | Fasad på gemensamhetslokalerna |
| Fler boendeparkeringar | 2019 - 2020 | Gästparkeringar görs om till boendeparkeringar |
| Målning förrådsdörrar | 2019 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Utbyte av FTX Ventilation | 2022 | |
| Renovering av soprum | 2022 | |
| OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) | 2022 | |
| Utbyte av FTX Ventilation | 2023 | |
| Målning gård G | 2023 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|------------------------------|-------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Snöskottning | Renew Service AB |
| Lokalvård | Effekt Svenska AB |
| Vattenförsörjning | Upplands Väsby Kommun |
| El | Eon samt Skellefteå Kraft |
| Försäkring Fastighet | Folksam |
| Ventilation | V57 Ventilation och Energi AB |
| Värmepannor | Sven-Olovs El & VVS AB |
| Gräsklippning/sandupptagning | Lövhagen Mark & Trädgård |
| Kabel-TV och bredband | Tele2 |
| Renhållning | PreZero AB |
| Störningsjour | Securitas |
| Parkeringservice | Europark/Apcoa |
| Bevakning | Avarn Security |
| Teknisk förvaltning | Renew Service AB |

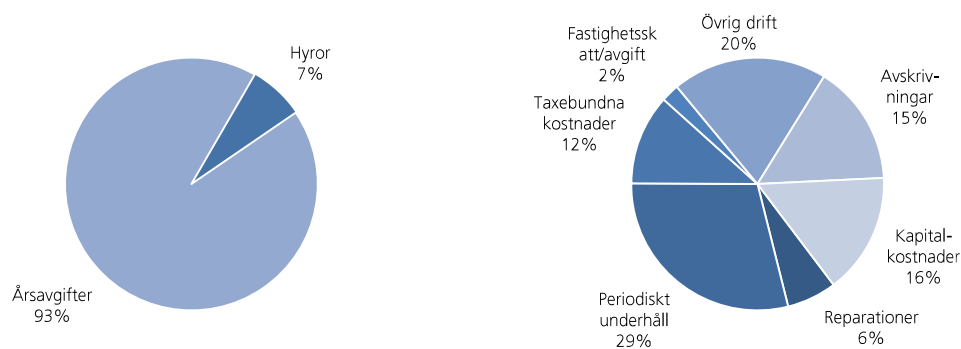
Föreningens ekonomi

Föreningen har under 2021 omsatt ett par lån med en minskad räntekostnad som följd och marginellt ökat amorteringen. Föreningen kommer under våren och hösten av 2022 att omsätta fler lån och med en förhoppning om lägre ränta. Föreningen har en god kassa som täcker förlusten för 2021 som var planerad för att genomföra utbyten av ventilationsanläggningarna.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2021 9 509 045 | 2020 8 321 529 |
|--|-------------------|-------------------|
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 11 423 534 | 11 289 397 |
| Finansiella intäkter | 763 | 12 529 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 108 765 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 83 287 | 0 |
| | 11 507 585 | 11 410 691 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 8 638 196 | 5 777 412 |
| Finansiella kostnader | 1 933 513 | 2 008 761 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 257 748 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 1 672 546 | 1 583 796 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 853 206 |
| | 12 502 004 | 10 223 176 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 8 514 627 | 9 509 045 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -994 418 | 1 187 516 |

*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 2021 har ett flertal väsentliga händelser skett. Styrelsen 20/21 beslutade om byten av samtliga ventilationsaggregat för att förbättra boendemiljön för samtliga boende.

Byten av ventilationsaggregat kommer att ske under åren 2021-2023 och görs med eget kapital. Det har lett till ett minusresultat för 2021 men då föreningen haft en god kassa med pengar på banken är det bättre att dessa pengar kommer boende tillhanda med bättre inomhusklimat och lägre elförbrukning än att sitta på ett konto.

Nya lekplatser har iordningsställts efter beslut på årsstämman. Bastun har renoverats. Målning av parkeringsplatser har skett under 2020 och 2021. Det har varit ett flertal vattenskador som ekonomiskt har belastat både föreningen och enskilda boende.

Styrelsen beslutade om att höja hyran för parkeringsplatserna på grund av ökade kostnader för elförbrukning och då dessa inte höjts på många år samt för att förbättra föreningens ekonomi. Avgifterna är oförändrade för att göra föreningen till en attraktiv plats att bo i.

Under slutet på 2021 omsattes ett par lån till en lägre ränta och vi kunde öka vår amortering något. Under 2022 omsätts fler lån med målet att sänka räntan, öka amorteringen och förbättra föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st
Överlåtelser under året: 25 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 219
Tillkommande medlemmar: 32
Avgående medlemmar: 32
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 219

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 843 | 842 | 824 | 839 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 8 010 | 8 143 | 8 270 | 8 390 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 23 | 19 | 22 | 22 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 34 | 34 | 31 | 30 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 146 | 151 | 157 | 199 |
| Soliditet (%) | 19 | 19 | 18 | 16 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 077 | 1 586 | 2 466 | -201 |
| Nettoomsättning (tkr) | 11 387 | 11 283 | 11 162 | 11 420 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 502 m² bostäder och 774 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 | 16 114 854 | 0 | 0 | 16 114 854 |
| Fond för yttre underhåll | 7 244 621 | 1 629 325 | -1 470 011 | 7 085 307 |
| S:a bundet eget kapital | 23 359 475 | 1 629 325 | -1 470 011 | 23 200 161 |
| Ansamlad förlust | | | | |
| Balanserat resultat | 865 793 | -1 629 325 | 3 056 285 | -561 167 |
| Årets resultat | -1 076 890 | -1 076 890 | -1 586 274 | 1 586 274 |
| S:a ansamlad förlust | -211 097 | -2 706 215 | 1 470 011 | 1 025 107 |
| S:a eget kapital | 23 148 378 | -1 076 890 | 0 | 24 225 268 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| årets resultat | -1 076 890 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 495 118 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -1 629 325 |
| summa balanserat resultat | -211 097 |

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

| |
|------------------|
| 3 623 551 |
| 3 412 454 |

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 | 11 387 116 | 11 282 939 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 36 419 | 6 458 |
| Summa rörelseintäkter | | 11 423 534 | 11 289 397 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -7 729 674 | -4 887 978 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -669 693 | -617 346 |
| Personalkostnader | Not 6 | -238 829 | -272 089 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 929 479 | -1 929 478 |
| Summa rörelsekostnader | | -10 567 675 | -7 706 891 |
| RÖRELSERESULTAT | | 855 859 | 3 582 506 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 763 | 12 529 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 933 513 | -2 008 761 |
| Summa finansiella poster | | -1 932 750 | -1 996 232 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 076 890 | 1 586 274 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 076 890 | 1 586 274 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,14 | 116 021 182 | 117 796 961 |
| Inventarier | Not 9 | 427 073 | 580 773 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 116 448 255 | 118 377 733 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 116 448 255 | 118 377 733 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 6 283 | 43 842 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 4 904 751 | 5 608 331 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 264 560 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 5 175 594 | 5 652 173 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 3 670 894 | 3 930 985 |
| Summa kassa och bank | | 3 670 894 | 3 930 985 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 8 846 488 | 9 583 158 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 125 294 742 | 127 960 891 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 16 114 854 | 16 114 854 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 7 244 621 | 7 085 307 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 359 475 | 23 200 161 |
| Ansamlad förlust | | | |
| Balanserat resultat | | 865 793 | -561 167 |
| Årets resultat | | -1 076 890 | 1 586 274 |
| Summa ansamlad förlust | | -211 097 | 1 025 107 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 23 148 378 | 24 225 268 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 75 559 316 | 74 635 546 |
| Summa långfristiga skulder | | 75 559 316 | 74 635 546 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 24 837 539 | 27 433 855 |
| Leverantörsskulder | | 575 300 | 326 342 |
| Skatteskulder | | 27 025 | 44 687 |
| Övriga skulder | | 111 760 | 169 873 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 1 035 424 | 1 125 320 |
| Summa kortfristiga skulder | | 26 587 048 | 29 100 077 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 125 294 742 | 127 960 891 |

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 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 |
| Passersystem | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Inventarier | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter | 10 568 677 | 10 553 624 |
| Hyror parkering moms | 134 571 | 36 556 |
| Hyror parkering | 452 994 | 440 855 |
| Hyror garage | 222 263 | 220 491 |
| Gemensamhetslokal | 600 | 11 100 |
| Parkering | 120 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 0 | 2 365 |
| Gästlägenhet | 7 950 | 18 000 |
| Öresutjämning | -59 | -51 |
| | 11 387 116 | 11 282 939 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 23 739 | 0 |
| Övriga intäkter | 12 680 | 6 458 |
| | 36 419 | 6 458 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 124 910 | 260 749 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 13 653 | 8 788 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 7 593 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 313 252 | 140 103 |
| | Snöröjning/sandning | 454 299 | 87 937 |
| | Städning entreprenad | 84 032 | 75 949 |
| | Städning enligt beställning | 2 182 | 7 358 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 1 674 |
| | Bevakning | 52 368 | 38 598 |
| | Gemensamma utrymmen | 21 196 | 0 |
| | Garage/parkering | 13 000 | 0 |
| | Gård | 28 354 | 9 437 |
| | Serviceavtal | 19 654 | 19 750 |
| | Förbrukningsmateriel | 58 537 | 49 552 |
| | Störningsjour och larm | 3 325 | 10 105 |
| | Brandskydd | 3 803 | 1 957 |
| | Fordon | 8 219 | 715 |
| | | 1 208 377 | 712 672 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 139 850 | 0 |
| | Brf Lägenheter | 563 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 11 768 | 0 |
| | Tvättstuga | 4 952 | 52 448 |
| | Sophantering/återvinning | 5 613 | 0 |
| | Vind | 8 813 | 7 513 |
| | Entré/trapphus | 1 350 | 506 |
| | Lås | 5 391 | 2 781 |
| | VVS | 137 610 | 52 632 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 39 950 | 10 015 |
| | Ventilation | 0 | 8 705 |
| | Elinstallationer | 22 589 | 79 270 |
| | Tak | 2 283 | 0 |
| | Fasad | 0 | 24 251 |
| | Fönster | 0 | 19 858 |
| | Balkonger/altaner | 6 353 | 39 804 |
| | Mark/gård/utemiljö | 8 424 | 93 460 |
| | Garage/parkering | 51 581 | 19 323 |
| | Vattenskada | 354 325 | 443 376 |
| | | 801 413 | 853 942 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hyreslägenheter | 14 375 | 0 |
| | Bastu/pool | 200 779 | 0 |
| | Entré/trapphus | 22 715 | 0 |
| | VVS | 0 | 19 130 |
| | Värmeanläggning | 97 000 | 46 500 |
| | Ventilation | 2 990 707 | 860 523 |
| | Elinstallationer | 0 | 179 782 |
| | Mark/gård/utemiljö | 297 975 | 364 076 |
| | | 3 623 551 | 1 470 011 |

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Driftkostnader forts. | | | |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | | 309 600 | 251 739 |
| Vatten | | 456 171 | 455 759 |
| Sophämtning/renhållning | | 627 039 | 631 153 |
| Grovsopor | | 54 742 | 18 255 |
| | | 1 447 552 | 1 356 906 |
| Övriga driftkostnader | | | |
| Försäkring | | 228 781 | 75 216 |
| Kabel-TV | | 124 035 | 121 898 |
| Bredband | | 7 223 | 6 912 |
| | | 360 039 | 204 026 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | | 288 742 | 290 422 |
| TOTALT DRIFTKOSTNADER | | 7 729 674 | 4 887 978 |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | 2021 | 2020 |
| Kreditupplysning | | 10 941 | 7 044 |
| Medlemsinformation | | 0 | 5 282 |
| Tele- och datakommunikation | | 6 278 | 12 770 |
| Juridiska åtgärder | | 61 107 | 86 796 |
| Inkassering avgift/hyra | | 7 170 | 900 |
| Hysesförluster | | 386 | 1 780 |
| Revisionsarvode extern revisor | | 27 500 | 28 875 |
| Föreningskostnader | | 2 059 | 23 224 |
| Styrelseomkostnader | | 1 972 | 212 |
| Fritids- och trivselkostnader | | 40 181 | 3 577 |
| Förvaltningsarvode | | 217 176 | 212 500 |
| Förvaltningsarvoden övriga | | 0 | 67 838 |
| Administration | | 40 966 | 39 219 |
| Korttidsinventarier | | 10 401 | 52 544 |
| Konsultarvode | | 234 157 | 65 476 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | | 9 400 | 9 310 |
| | | 669 693 | 617 346 |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | 2021 | 2020 |
| Anställda och personalkostnader | | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | | |
| Följande ersättningar har utgått | | | |
| Styrelse och internrevisor | | 179 141 | 214 863 |
| Löner | | 4 160 | 0 |
| Sociala kostnader | | 55 528 | 57 226 |
| | | 238 829 | 272 089 |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | 2021 | 2020 |
| Byggnad | | 1 775 779 | 1 775 779 |
| Inventarier | | 153 700 | 153 700 |
| | | 1 929 479 | 1 929 478 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 142 803 424 | 142 803 424 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 142 803 424 | 142 803 424 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -25 006 463 | -23 230 684 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 775 779 | -1 775 779 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -26 782 242 | -25 006 463 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 116 021 182 | 117 796 961 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 5 689 665 | 5 689 665 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 115 735 000 | 115 735 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 45 228 000 | 45 228 000 |
| | | 160 963 000 | 160 963 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 156 600 000 | 156 600 000 |
| | Lokaler | 4 363 000 | 4 363 000 |
| | | 160 963 000 | 160 963 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 879 030 | 238 132 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 640 898 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 879 030 | 879 030 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -298 257 | -144 558 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -153 700 | -153 700 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -451 957 | -298 258 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 427 073 | 580 772 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| | Avräkning vidarefakturering | 0 | 6 041 |
| | Skattekonto | 29 658 | 24 230 |
| | Klientmedel hos SBC | 3 793 521 | 5 578 060 |
| | Fordringar | 31 360 | 0 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 050 211 | 0 |
| | | 4 904 751 | 5 608 331 |

| Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| | Handelsbanken | 264 560 | 0 |
| | | 264 560 | 0 |

| Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 7 085 307 | 5 564 530 |
| | Reservering enligt stadgar | 1 629 325 | 1 629 325 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -1 470 011 | -108 548 |
| | Vid årets slut | 7 244 621 | 7 085 307 |

| Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---|--|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| | Räntesats 2021-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Villkors- ändringsdag |
| Handelsbanken | 2,150 % | 4 261 585 | 4 261 585 | 2023-03-30 |
| Handelsbanken | 2,200 % | 7 289 472 | 7 289 472 | 2024-09-01 |
| Handelsbanken | 1,320 % | 0 | 7 879 026 | Löst |
| Handelsbanken | 1,740 % | 18 433 719 | 18 433 719 | 2024-03-01 |
| Handelsbanken | 1,550 % | 6 467 508 | 6 467 508 | 2022-06-01 |
| Handelsbanken | 3,580 % | 7 820 499 | 8 714 235 | 2022-06-01 |
| Handelsbanken | 1,750 % | 9 203 385 | 9 203 385 | 2023-09-01 |
| Handelsbanken | 2,690 % | 1 969 736 | 2 202 800 | 2028-09-01 |
| Handelsbanken | 2,680 % | 6 607 169 | 6 607 169 | 2022-12-01 |
| Handelsbanken | 3,140 % | 3 998 755 | 4 455 751 | 2025-07-30 |
| Handelsbanken | 1,810 % | 4 475 175 | 4 475 175 | 2023-07-30 |
| Handelsbanken | 1,260 % | 0 | 19 026 897 | Löst |
| Handelsbanken | 1,320 % | 3 052 679 | 3 052 679 | 2022-03-30 |
| SBAB | 0,710 % | 7 852 776 | 0 | 2024-10-16 |
| SBAB | 0,550 % | 18 964 397 | 0 | 2023-10-16 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | 100 396 855 | 102 069 401 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | -24 837 539 | -27 433 855 | |
| | | 75 559 316 | 74 635 546 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 94 458 875 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 | 127 149 000 | 127 149 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 0 | 11 133 |
| | Sociala avgifter | 0 | 3 498 |
| | Ränta | 128 158 | 160 087 |
| | Avgifter och hyror | 907 266 | 950 602 |
| | | 1 035 424 | 1 125 320 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 fortsätter det planerade underhållet av ventilationsanläggningarna, styrelsen tar in offerter för laddstationer för el-bilar, renovering av soprummen lämnas in som en proposition till föreningsstämman och upprättande av en ny underhållsplan kommer att ske.

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

Upplands Väsby den / 2022

Maxim Karavaev
Ordförande

Mustafa Jawad
Ledamot

Maria Larsson
Ledamot

Alvaro Joao Silva Costa
Ledamot

Patrik Strandberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Adnin Ali
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jaktvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2021.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2022 | Utfall 2021 | Budget 2021 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 10 570 000 | 10 568 677 | 10 513 000 |
| Hyror parkering moms | 140 000 | 134 571 | 110 000 |
| Hyror parkering | 570 000 | 452 994 | 398 000 |
| Hyror garage | 250 000 | 222 263 | 219 000 |
| Gemensamhetslokal | 7 200 | 600 | 15 000 |
| Parkering | 0 | 120 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 0 | 0 | 5 000 |
| Gästlägenhet | 7 200 | 7 950 | 15 000 |
| Öresutjämning | 0 | -59 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 23 739 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 12 680 | 0 |
| | 11 544 400 | 11 423 534 | 11 275 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | -144 000 | -124 910 | -248 000 |
| Fastighetsskötsel beställning | -36 000 | -13 653 | -10 000 |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 0 | -7 593 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -120 000 | -313 252 | -350 000 |
| Snöröjning/sandning | -105 000 | -454 299 | -200 000 |
| Städning entreprenad | -84 000 | -84 032 | -76 000 |
| Städning enligt beställning | -12 000 | -2 182 | 0 |
| Myndighetstillsyn | -2 000 | 0 | -30 000 |
| Bevakning | -41 000 | -52 368 | -39 000 |
| Gemensamma utrymmen | -2 000 | -21 196 | -1 000 |
| Garage/parkering | 0 | -13 000 | 0 |
| Gård | -9 000 | -28 354 | -15 000 |
| Serviceavtal | -21 000 | -19 654 | -12 000 |
| Förbrukningsmateriel | -12 000 | -58 537 | -50 000 |
| Störningsjour och larm | -20 000 | -3 325 | -10 000 |
| Brandskydd | -4 000 | -3 803 | -3 000 |
| Fordon | 0 | -8 219 | -500 |
| | -612 000 | -1 208 377 | -1 044 500 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -820 000 | -139 850 | -750 000 |
| Brf Lägenheter | 0 | -563 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -11 768 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -4 952 | 0 |
| Sophantering/återvinning | 0 | -5 613 | 0 |
| Vind | 0 | -8 813 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -1 350 | 0 |
| Lås | 0 | -5 391 | 0 |
| VVS | 0 | -137 610 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -39 950 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -22 589 | 0 |
| Tak | 0 | -2 283 | 0 |
| Balkonger/altaner | 0 | -6 353 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -8 424 | 0 |
| Garage/parkering | 0 | -51 581 | 0 |
| Vattenskada | 0 | -354 325 | 0 |
| | -820 000 | -801 413 | -750 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiskt underhåll | | | |
| Hyreslägenheter | 0 | -14 375 | 0 |
| Bastu/pool | 0 | -200 779 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -22 715 | 0 |
| VVS | 0 | 0 | -40 000 |
| Värmeanläggning | 0 | -97 000 | -50 000 |
| Ventilation | -2 500 000 | -2 990 707 | -750 000 |
| Elinstallationer | -150 000 | 0 | -180 000 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | -297 975 | -350 000 |
| | -2 650 000 | -3 623 551 | -1 370 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -280 000 | -309 600 | -300 000 |
| Vatten | -456 000 | -456 171 | -470 000 |
| Sophämtning/renhållning | -657 000 | -627 039 | -650 000 |
| Grovsopor | -35 000 | -54 742 | 0 |
| | -1 428 000 | -1 447 552 | -1 420 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -240 000 | -228 781 | -233 000 |
| Kabel-TV | -155 000 | -124 035 | -125 000 |
| Bredband | -8 000 | -7 223 | -7 000 |
| | -403 000 | -360 039 | -365 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -284 000 | -288 742 | -284 000 |
| | -284 000 | -288 742 | -284 000 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -8 000 | -10 941 | -5 000 |
| Medlemsinformation | -6 000 | 0 | -6 000 |
| Tele- och datakommunikation | -14 000 | -6 278 | -7 000 |
| Juridiska åtgärder | -24 000 | -61 107 | -30 000 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | -7 170 | -2 000 |
| Hyresförluster | 0 | -386 | 0 |
| Revisionsarvode extern revisor | -31 000 | -27 500 | -30 000 |
| Föreningskostnader | -24 000 | -2 059 | -5 000 |
| Styrelseomkostnader | -3 200 | -1 972 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -54 000 | -40 181 | -10 000 |
| Förvaltningsarvode | -224 000 | -217 176 | -218 000 |
| Förvaltningsarvodena övriga | -72 000 | 0 | -30 000 |
| Administration | -23 000 | -40 966 | -25 000 |
| Korttidsinventarier | 0 | -10 401 | -20 000 |
| Konsultarvode | 0 | -234 157 | -30 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -10 000 | -9 400 | -10 000 |
| | -493 200 | -669 693 | -428 000 |

| | | | |
|---|-------------------|--------------------|-------------------|
| Personalkostnader | | | |
| Lön - fastighetskötsel | 0 | -4 160 | 0 |
| Styrelsearvode | -250 000 | -179 141 | -250 000 |
| Övriga arvoden | -35 000 | 0 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | -82 000 | -55 528 | -79 000 |
| | -367 000 | -238 829 | -329 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -1 776 000 | -1 775 779 | -1 776 000 |
| Inventarier | -154 000 | -153 700 | -154 000 |
| | -1 930 000 | -1 929 479 | -1 930 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -8 987 200 | -10 567 675 | -7 920 500 |
| RÖRELSERESULTAT | 2 557 200 | 855 859 | 3 354 500 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 211 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 552 | 0 |
| Låneräntor | -2 040 000 | -1 929 305 | -1 992 000 |
| Räntekostnader skattekonto | 0 | -4 191 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -17 | 0 |
| | -2 040 000 | -1 932 750 | -1 992 000 |
| RESULTAT | 517 200 | -1 076 890 | 1 362 500 |

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