



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skokloster Sjutton



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 Skokloster Sjutton

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 2021 och 2070.
- 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 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-11 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

Mitar Marjanovic	Ordförande
Sofie Bergström	Ledamot
Rikard Eklund	Ledamot
Catarina Schwegman	Ledamot

Sofia Björnehaag	Suppleant
Fia Lundqvist	Suppleant
Hanna Tillander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Märta Mollén	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Magnus Emanuelsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 33:26	1987	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

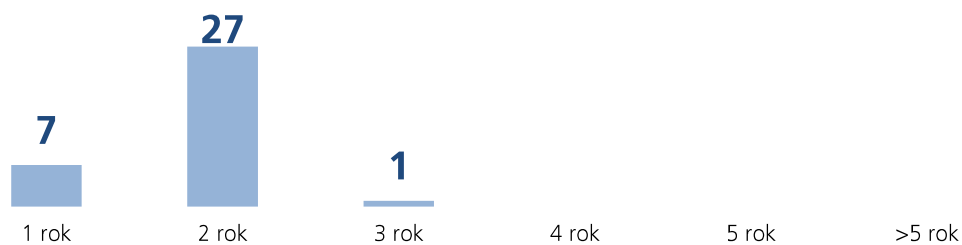
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 166 m², varav 2 070 m² utgör boyta och 96 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ingen verksamhet	81 m ²	Bostadsrättslokal
Psykolog	15 m ²	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Används vid årsmöten och städdagar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvätt av balkonger	2021	
Byte av ett lägenhetsfönster	2020	fönster från 80-talet utbytt mot ett nytt i originalutförande
Installation av ståldörrar	2018	Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
Ny tvättmaskin	2017	
Relining	2017	
Byte samtliga ventilationsgaller	2014	
Omläggning tak	2014	Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Putsning målning gårdsfasad	2014	
Nya rännor	2014	Kopparsims, hängrännor och stuprör
Elslingor för is i stuprör	2014	
Omfogning tegelfasad	2014	Östfasaden, "lillfasaden"
Balkongbygge	2013	
Renovering av gården	2013	Bygge av träplank mot grannfastighet
Uppgradering fjärrvärmeanläggning	2013	
Renovering av vattenledning	2013	
Nytt porttelefonisystem	2012	Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
Ny tvättmaskin	2012	
Hissrenovering	2012	Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Nytt portkods-system	2012	Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
Fönsterrenovering	2011 - 2015	Totalrenovering av befintliga fönster
Omfogning av skorstenarna	2011	
Snörasskydd på taket	2011	
Stamspolning	2010	Köks- och badrumsstammarna
Renovering av gården	2009	Stensättning samt nytt staket
Energideklaration	2009	
OVK-kontroll	2009	
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	Lägenhetsdörrarna
Renovering av balkonger	2003	Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvgjutning utförd.
Nya maskiner tvättstugan	2001 - 2004	Torktumlare samt tvättmaskin
Målning av fönster	2001	
Nytt gårdsbjälklag	1999	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995 - 2005	Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
Hissrenovering	1995	
Omläggning av tak	1995	
Omputsning av fasad mot gården	1995	
Planerat underhåll	År	
Renovering av tvättstuga och översyn av fönster	2022	
Renovering hissar	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Hissarna	Kone Hiss AB
Vinterväghållning	Göteborg Stad Park och natur
Fastighetservice	Hallbergs Fastighetsservice AB

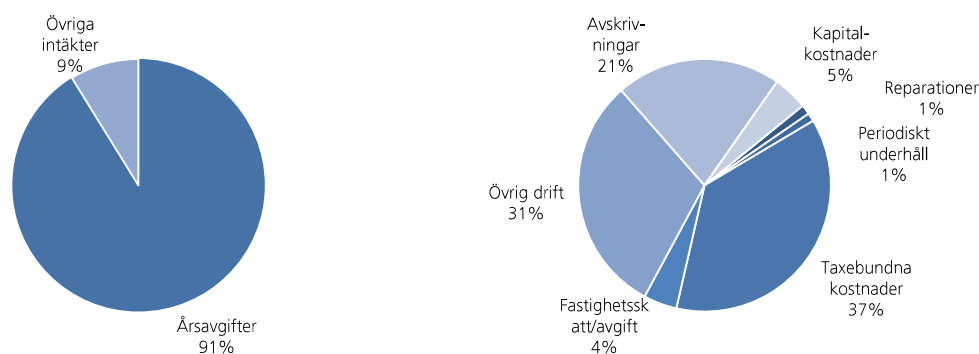
Föreningens ekonomi

Föreningen har för närvarande god ekonomi och likviditet. Renovering av tvättstugan kommer att påverka likviditeten., vilket gör att ett nytt lån kommer att behöva tas upp 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 020	761 371
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 442 747	1 411 510
Finansiella intäkter	180	9
	1 442 927	1 411 519
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 050 864	956 103
Finansiella kostnader	62 750	82 440
Ökning av kortfristiga fordringar	1 004	3 195
Minskning av långfristiga skulder	60 128	332 690
Minskning av kortfristiga skulder	2 439	35 443
	1 177 185	1 409 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 028 762	763 020
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	265 742	1 649

*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

Balkongerna har tvättats rena från mossor i syfte att förlänga betongplattornas livslängd.

Under året har offerter tagits in avseende renovering av tvättstugan och målning av fönster.

Under hösten utfördes cykelrensning eftersom cyklarna är placerade i soprummen vilket minskar framkomligheten för renhållningsarbetarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	595	578	561
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 880	2 908	3 061	3 068
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	7	6
Värmekostnad/m ² totalyta	177	146	160	173
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	23	26	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	38	46	48
Soliditet (%)	47	47	45	44
Resultat efter finansiella poster (tkr)	30	166	-65	-1 044
Nettoomsättning (tkr)	1 437	1 407	1 393	1 345

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 070 m² bostäder och 96 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	7 976 364	0	0	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	0	0	1 378 636
Kapitaltillskott	1 215 067	0	0	1 215 067
Fond för yttre underhåll	769 174	234 000	100 000	435 174
S:a bundet eget kapital	11 339 241	234 000	100 000	11 005 241
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-5 574 884	-234 000	65 942	-5 406 826
Årets resultat	29 895	29 895	-165 942	165 942
S:a ansamlad förlust	-5 544 989	-204 105	-100 000	-5 240 884
S:a eget kapital	5 794 251	29 895	0	5 764 356

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 895
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 340 884
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
summa balanserat resultat	-5 544 989

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 529 364
----------------------------------	-------------------

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	1 437 009	1 406 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 738	4 694
Summa rörelseintäkter		1 442 747	1 411 510
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-817 459	-768 338
Övriga externa kostnader	Not 5	-137 612	-67 387
Personalkostnader	Not 6	-95 793	-120 377
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-299 418	-207 035
Summa rörelsekostnader		-1 350 282	-1 163 137
RÖRELSERESULTAT		92 465	248 373
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 750	-82 440
Summa finansiella poster		-62 570	-82 431
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 895	165 942
ÅRETS RESULTAT		29 895	165 942

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	11 227 810	11 527 227
Summa materiella anläggningstillgångar		11 227 810	11 527 227
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 229 910	11 529 327
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 077 794	811 048
Summa kortfristiga fordringar		1 077 794	811 048
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 077 794	811 048
SUMMA TILLGÅNGAR		12 307 704	12 340 376

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 355 000	9 355 000
Kapitaltillskott		1 215 067	1 215 067
Fond för yttre underhåll	Not 11	769 174	435 174
Summa bundet eget kapital		11 339 241	11 005 241
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 574 884	-5 406 826
Årets resultat		29 895	165 942
Summa ansamlad förlust		-5 544 989	-5 240 884
SUMMA EGET KAPITAL		5 794 251	5 764 356
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 618 554	5 873 682
Summa långfristiga skulder		4 618 554	5 873 682
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 618 984	423 984
Leverantörsskulder		104 600	89 798
Skatteskulder		6 584	12 087
Övriga skulder		6 622	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	158 109	176 469
Summa kortfristiga skulder		1 894 899	702 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 307 704	12 340 376

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Porttelefon	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 265 915	1 241 268
Årsavgifter - lokaler	49 187	48 222
Vattenintäkter	5 150	7 572
Elintäkter	799	1 119
Värmeintäkter	115 908	107 214
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 380
Öresutjämning	50	42
	1 437 009	1 406 816

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Återbäring försäkringsbolag	4 583	4 694
	Övriga intäkter	1 155	0
		5 738	4 694
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	59 700	62 973
	Fastighetsskötsel beställning	7 814	2 836
	Fastighetsskötsel gård beställning	5 271	0
	Snöröjning/sandning	1 900	0
	Städning entreprenad	27 500	27 500
	Mattvätt/Hyrmattor	2 203	395
	Hissbesiktning	3 714	3 668
	Gård	2 183	2 246
	Serviceavtal	11 201	11 733
	Förbrukningsmateriel	190	857
		121 676	112 208
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	3 754
	Entré/trapphus	1 100	2 485
	VVS	591	10 383
	Elinstallationer	7 239	2 931
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 349	8 151
	Hiss	1 638	1 949
	Skador/klotter/skadegörelse	0	10 712
	Vattenskada	0	12 829
		17 917	53 194
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	25 786
	Balkonger/altaner	15 625	0
		15 625	25 786
	Taxebundna kostnader		
	El	14 535	14 615
	Värme	382 400	315 491
	Vatten	63 506	48 932
	Sophämtning/renhållning	62 915	62 442
		523 356	441 480
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 552	46 874
	Kabel-TV	28 769	28 281
		77 321	75 155
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	61 565	60 515
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	817 459	768 338

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 126	1 225
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Föreningskostnader	1 013	2 038
	Styrelseomkostnader	2 519	288
	Fritids- och trivselkostnader	820	0
	Förvaltningsarvode	57 144	55 908
	Administration	5 053	2 198
	Korttidsinventarier	9 655	0
	Konsultarvode	52 953	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 280
		137 612	67 387
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 860	94 600
	Sociala kostnader	17 933	25 777
		95 793	120 377
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	50 114	50 114
	Förbättringar	249 304	156 921
		299 418	207 035

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 074 676	15 074 676
	Utgående anskaffningsvärde	15 074 676	15 074 676
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 547 449	-3 340 414
	Årets avskrivningar enligt plan	-299 418	-207 035
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 846 867	-3 547 449
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 227 810	11 527 227
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 009 090	4 009 090
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 213 000	22 213 000
	Taxeringsvärde mark	43 437 000	43 437 000
		65 650 000	65 650 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	64 600 000	64 600 000
	Lokaler	1 050 000	1 050 000
		65 650 000	65 650 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 100	2 100
		2 100	2 100
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	49 032	48 028
	Klientmedel hos SBC	416 591	763 020
	Räntekonto hos SBC	612 171	0
		1 077 794	811 048
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	435 174	234 000
	Reservering enligt stadgar	234 000	234 000
	Reservering enligt stämmobeslut	100 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-32 826
	Vid årets slut	769 174	435 174

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,770 %	1 195 000	1 195 000	2022-10-30
Handelsbanken	0,830 %	1 500 000	1 500 000	2024-12-01
Handelsbanken	0,800 %	340 000	340 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,080 %	363 856	363 856	2022-02-03
Handelsbanken	1,790 %	289 500	292 500	2023-04-30
Handelsbanken	0,820 %	846 000	873 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,320 %	1 102 496	1 113 748	2024-09-30
Handelsbanken	0,820 %	600 686	619 562	2023-09-30
Summa skulder till kreditinstitut		6 237 538	6 297 666	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 618 984	-423 984	
		4 618 554	5 873 682	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 936 898 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	6 744 000	6 744 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	35 700	52 440
	Sociala avgifter	10 710	16 477
	Ränta	8 069	7 943
	Avgifter och hyror	103 630	99 609
		158 109	176 469

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att påbörja renoveringen av tvättstugan under våren. Hissen på Lundgrensgatan 2 har haft många stopp i början av året. Kone har fått i uppdrag att göra en större översyn av hissen.

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 / 2022

Mitar Marjanovic
Ordförande

Sofie Bergström
Ledamot

Carl Rikard Eklund
Ledamot

Catarina Schwegman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Märta Mollén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443–9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföreningen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1 – 31/12, 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

- Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen.
- Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar.
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg, 2022-04-19

Märta Mollén

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 265 000	1 265 915	1 265 820
Årsavgifter - lokaler	49 000	49 187	48 960
Vattenintäkter	0	5 150	0
Vatten-/värmeintäkter	121 000	0	119 000
Elintäkter	0	799	0
Värmeintäkter	0	115 908	0
Öresutjämning	0	50	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 583	0
Övriga intäkter	0	1 155	0
	1 435 000	1 442 747	1 433 780
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-62 000	-59 700	-58 800
Fastighetskötsel beställning	-5 000	-10 204	-10 000
Fastighetskötsel gård beställning	-6 000	-5 271	0
Snöröjning/sandning	-1 000	-1 900	0
Städning entreprenad	-32 000	-27 500	-32 000
Mattvätt/Hymattor	-3 000	-2 203	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 714	-4 000
Sopphantering	0	0	-1 000
Gård	-5 000	-2 183	-4 000
Serviceavtal	-8 500	-11 201	-10 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-190	-3 000
	-128 500	-124 066	-122 800
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-30 000
Tvättstuga	-3 000	0	0
Entré/trapphus	0	-1 100	0
VVS	0	-591	0
Elinstallationer	0	-7 239	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-7 349	0
Hiss	0	-1 638	0
	-33 000	-17 917	-30 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-52 000
Tvättstuga	-140 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-15 625	0
	-140 000	-15 625	-52 000
Taxebundna kostnader			
El	-16 000	-14 535	-17 000
Värme	-329 000	-382 400	-361 000
Vatten	-49 000	-63 506	-58 000
Sopphämtning/renhållning	-65 000	-62 915	-79 000
	-459 000	-523 356	-515 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-49 000	-48 552	-48 000
Kabel-TV	-30 000	-28 769	-29 000
	-79 000	-77 321	-77 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 000	-61 565	-59 000
	-60 000	-61 565	-59 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-3 126	-1 000
Föreningskostnader	-3 000	-1 013	-2 000
Styrelseomkostnader	0	-2 519	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-820	-4 000
Förvaltningsarvode	-59 000	-57 144	-58 000
Administration	-6 000	-5 053	-6 000
Korttidsinventarier	0	-7 265	0
Konsultarvode	-7 000	-52 953	-30 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 330	-5 000
	-84 000	-135 222	-107 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-72 450	-77 860	-95 000
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-17 933	-28 000
	-100 450	-95 793	-123 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-50 114	-50 114	-51 000
Förbättringar	-156 921	-249 304	-157 000
Installationer	-39 100	0	0
	-246 135	-299 418	-208 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 330 085	-1 350 282	-1 293 800
RÖRELSERESULTAT	104 915	92 465	139 980
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	171	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Låneräntor	-65 000	-62 750	-66 000
	-65 000	-62 570	-66 000
RESULTAT	39 915	29 895	73 980

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