



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Laxen



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 Laxen

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 2020 och 2048.
- 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 att höjas.

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 1956-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Perstorp.

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

Styrelsen

Elena Doina Szakali	Ordförande
Linus André Del Din	Ledamot
Francisco Ferris	Ledamot
Malin Larsson	Ledamot
Marie Persson	Ledamot

Lars Ottosson	Suppleant
Ingvar Sköld	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Francisco Ferris.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stig Gunnarsson Zandrén	Ordinarie Intern
-------------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laxen 16	1956	Perstorp

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

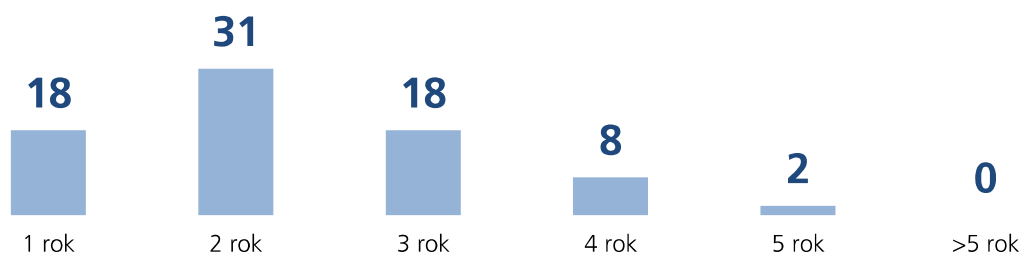
Fastigheten bebyggdes 1958 - 1960 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1956.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 356 m², varav 4 566 m² utgör boyta och 790 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Anita och Lasses hårvård 1001	76 m ²	19770301-20211231
Katherine Nails 1004	78 m ²	20151101-20211231
Yens klippstuga 1006	36 m ²	20030401-20211231
Jensens Begravningsbyrå 1007	42 m ²	20040801-20211231
Milvus Fotvård 1008	20 m ²	20040301-20211231
Second-hand butik 1009	73 m ²	20110601-20211031
Salong ME 1002	33 m ²	20140801-20211231
Sue Ekberg - Nya energier AB 4001	35 m ²	20190501-20211231
Husn Livs 1003	150 m ²	20201201-20211231
Brunch café 1009	73 m ²	20211101-20211231

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Lokal 4004	Styrelsekontor

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av fönster/balkongdörrar	2020	
Byte till säkerhetsdörrar	2019	
Fasad	2018 - 2019	
Förbättring Mark/Gård/Utemiljö	2018 - 2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av fasaden	2022	
Avloppsstammar och vattenledningar	2022/23	Förarbetet med att undersöka lämpliga metoder ej avslutat.
OVK	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fiber/Kabel-tv	Telia AB
Störningsjour	AVARN
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

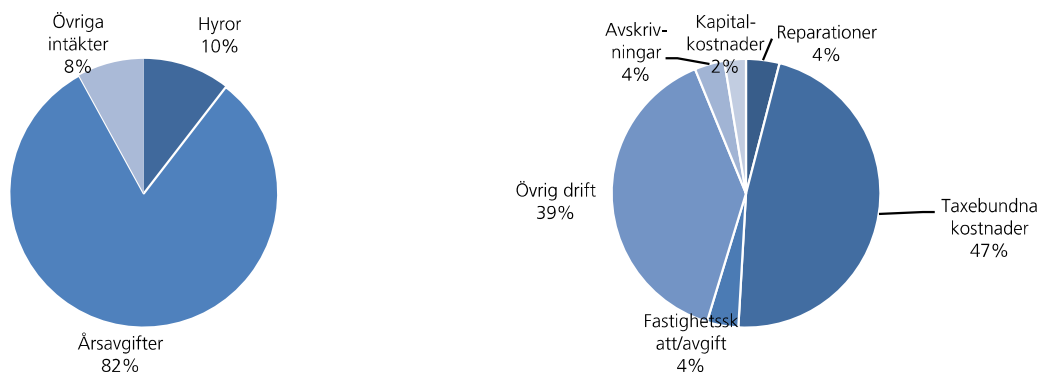
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 076 873	1 700 216
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 471 741	3 082 612
Finansiella intäkter	1 227	879
Ökning av långfristiga skulder	0	5 850 000
Ökning av kortfristiga skulder	28 646	30 224
	3 501 614	8 963 715
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 520 726	8 489 030
Finansiella kostnader	71 838	53 324
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1	0
Ökning av kortfristiga fordringar	93 006	44 703
Minskning av långfristiga skulder	200 000	0
	2 885 571	8 587 057
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 692 917	2 076 873
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	616 044	376 658

*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

Styrelsen har under året, via en konsult på SBC, tagit del av anbud från olika bolag gällande stambyte. Dock har de presenterade summorna för detta arbete kraftigt överstigit den summa som styrelsen i samtal med banken kommit fram till kan anses möjlig. Därav kommer arbetet med att undersöka möjliga åtgärder även att pågå under 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st
Överlåtelse under året: 15 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 15
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	590	562	560
Hyror/m ² hyresrättsyta	520	511	498	455
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 237	1 281	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	15	16	15	12
Värmekostnad/m ² totalyta	129	146	112	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	67	50	57	53
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	10	0	0
Soliditet (%)	0	0	86	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	785	-5 596	-808	163
Nettoomsättning (tkr)	3 444	3 075	2 938	2 924

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 566 m² bostäder och 790 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	155 100	0	0	155 100
Upplåtelseavgifter	30 000	0	0	30 000
Fond för yttre underhåll	406 367	406 365	-2 685 710	2 685 712
S:a bundet eget kapital	591 467	406 365	-2 685 710	2 870 812
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 035 787	-406 365	-2 910 252	280 829
Årets resultat	784 542	784 542	5 595 962	-5 595 962
S:a ansamlad förlust	-2 251 245	378 177	2 685 710	-5 315 132
S:a eget kapital	-1 659 778	784 542	0	-2 444 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	784 542
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 629 422
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-406 365
summa balanserat resultat	-2 251 245

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

15 290
-2 235 955

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

		2021	2020
Nettoomsättning	Not 2	3 443 890	3 074 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 851	7 783
Summa rörelseintäkter		3 471 741	3 082 612

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 229 151	-7 964 174
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 295	-388 664
Personalkostnader	Not 6	-101 279	-136 192
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-95 862	-137 099
Summa rörelsekostnader		-2 616 588	-8 626 129

RÖRELSERESULTAT**855 153** **-5 543 517****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 227	879
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 838	-53 324
Summa finansiella poster		-70 611	-52 445

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**784 542** **-5 595 962****ÅRETS RESULTAT****784 542** **-5 595 962**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	Not 8 1 655 222	1 743 574
Inventarier	Not 9 0	7 509
Summa materiella anläggningstillgångar	1 655 222	1 751 083
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 655 222	1 751 083
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	52 934	72 799
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 2 071 973	1 465 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 112 650	0
Summa kortfristiga fordringar	2 237 557	1 538 158
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	671 371	661 721
Summa kassa och bank	671 371	661 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 908 928	2 199 878
SUMMA TILLGÅNGAR	4 564 150	3 950 961

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 100	185 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	406 367	2 685 712
Summa bundet eget kapital		591 467	2 870 812
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 035 787	280 829
Årets resultat		784 542	-5 595 962
Summa ansamlad förlust		-2 251 245	-5 315 132
SUMMA EGET KAPITAL		-1 659 778	-2 444 320
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	5 450 000	5 650 000
Summa långfristiga skulder		5 450 000	5 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	200 000	200 000
Leverantörsskulder		102 980	150 105
Skatteskulder		42 748	90 402
Övriga skulder		22 593	20 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	405 607	284 725
Summa kortfristiga skulder		773 928	745 282
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 564 150	3 950 961

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2020-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2021-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021
Stomme och grund	100 år
Yttertak	20 år
Fasad/balkonger	100 år
Fönster/dörrar och portar	60 år
Stomkomplettering förening	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år
Stamledningar VA	50 år
Värmesystem	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Fastighetsel inkl.svagström	50 år
Inventarier	10 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	2 830 501	2 695 715
	Hyror lokaler momspliktiga	289 085	277 475
	Hyror lokaler	30 000	36 000
	Hyror garage	44 520	43 848
	Bredbandsintäkter	228 000	0
	Värmeintäkter	21 709	21 709
	Öresutjämnning	76	82
		3 443 890	3 074 829

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Återbäring försäkringsbolag	0	3 964
	Övriga intäkter	27 851	3 819
		27 851	7 783

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	209 768	105 179
	Fastighetsskötsel beställning	0	9 746
	Snöröjning/sandning	80 291	39 443
	Städning entreprenad	142 030	129 903
	Myndighetstillsyn	0	15 394
	Gemensamma utrymmen	0	23 053
	Sophantering	8 820	4 083
	Gård	0	2 485
	Serviceavtal	0	5 612
	Förbrukningsmateriel	7 009	9 664
	Störningsjour och larm	9 792	14 003
	Fordon	179	0
		457 890	358 565
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 320
	Brf Lägenheter	0	17 400
	Lokaler	8 203	511
	Tvättstuga	0	14 217
	Entré/trapphus	0	10 403
	Lås	0	8 574
	VVS	19 325	15 442
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 487
	Elinstallationer	50 943	10 551
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 007
	Fönster	2 013	0
	Balkonger/altaner	0	4 125
	Mark/gård/utemiljö	0	4 284
	Garage/parkering	25 730	0
	Vattenskada	0	11 390
		106 215	118 711
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	5 756 713
	Tak	15 290	0
		15 290	5 756 713
	Taxebundna kostnader		
	El	81 094	85 548
	Värme	689 374	783 571
	Vatten	360 297	267 736
	Sophämtning/renhållning	116 844	118 385
	Grovsopor	4 931	5 464
		1 252 541	1 260 704
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	52 063
	Kabel-TV	0	30 574
	Bredband	295 597	285 224
		295 597	367 861
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	101 620	101 620
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 229 151	7 964 174

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	741	0
	Medlemsinformation	0	8 924
	Tele- och datakommunikation	20 862	9 723
	Juridiska åtgärder	2 557	19 222
	Hysesförluster	10 024	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 683	0
	Föreningskostnader	442	1 707
	Förvaltningsarvode	122 616	120 086
	Administration	6 595	71 948
	Korttidsinventarier	5 401	0
	Konsultarvode	10 434	143 475
	Föreningsavgifter	0	6 709
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 940	6 870
		190 295	388 664
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 000	106 250
	Sociala kostnader	14 279	29 942
		101 279	136 192
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	10 031	0
	Yttertak K3	10 391	0
	Fasader/balkonger K3	5 542	0
	Fönster/dörrar och portar K3	7 158	0
	Stomkomplettering förening K3	11 083	0
	Stamledningar VA K3	6 927	0
	Värmesystem K3	9 005	0
	Luftbehandlingssystem K3	9 236	0
	Förbättringar	0	119 079
	Fastighetsel inkl. svagström K3	11 776	0
	Utemiljö allmänt K3	7 204	0
	Inventarier	7 509	18 020
		95 862	137 099

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 927 058	6 927 058
	Nyanskaffningar	1	0
	Utgående anskaffningsvärde	6 927 059	6 927 058
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 183 484	-5 064 405
	Årets avskrivningar enligt plan	-88 353	-119 079
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 271 837	-5 183 484
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 655 222	1 743 574
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 149 000	22 149 000
	Taxeringsvärde mark	7 053 000	7 053 000
		29 202 000	29 202 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 200 000	27 200 000
	Lokaler	2 002 000	2 002 000
		29 202 000	29 202 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	180 204	180 204
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	180 204	180 204
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-172 696	-154 675
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 509	-18 020
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-180 205	-172 695
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	7 509
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	49 582	49 715
	Skattefordran	845	0
	Klientmedel hos SBC	973 335	1 415 153
	Fordringar	0	491
	Räntekonto hos SBC	1 048 211	0
		2 071 973	1 465 359

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	53 522	0
	Bredband	59 128	0
		112 650	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 685 712	1 290 772
	Reservering enligt stadgar	406 365	1 394 940
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 685 710	0
	Vid årets slut	406 367	2 685 712

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,150 %	5 650 000	5 850 000	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 650 000	5 850 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-200 000	-200 000	
			5 450 000	5 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 650 000 kr.

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

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetskötsel entreprenad	18 856	0
	Städning entreprenad	10 213	0
	El	11 241	0
	Värme	89 218	0
	Ränta	5 415	0
	Avgifter och hyror	260 229	284 725
	Konsultarvode	10 434	0
		405 607	284 725

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga planerade händelser efter räkenskapsåret.

Styrelsens underskrifter

Perstorp den / 2022

Elena Doina Szakali
Ordförande

Linus André Del Din
Ledamot

Francisco Ferris
Ledamot

Malin Larsson
Ledamot

Marie Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Stig Gunnarsson Zandrén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Laxen, Org.nr. 737600-0241

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Laxen för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Årsredovisningen har upprättats av Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC). Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisning är korrekt upprättad och ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för att kontrollera att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I revisionen har ingått granskning av samtliga konton och ett urval av under året inkomna fakturor. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat styrelsens uppskattningar och bedömningar i årsredovisningen, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Laxens finansiella ställning per den 31 december 2021 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2021, godkänner styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av balanserat resultat och ianspråktagande av fond för yttre underhåll samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Stallarholmen den 10 maj 2022

Stig Zandrén
Lekmannarevisor
vald vid föreningsstämman 2021-06-30

Stig Zandrén
Dalkarlsvägen 3
645 62 Stallarholmen

+46 706 353 353
stig.zandren@specialistmentor.eu

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