



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Agnes



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 Agnes

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 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nolgärdet. Föreningens andel är 0,3 procent. Samfälligheten förvaltar lekplats.

Styrelsen

Pia Fallström	Ordförande	From 10 okt 2021
Pär Andersson	Ledamot	
Liselotte Eriksson	Ledamot	
Jörgen Nilsson-Ek	Ledamot	
Eneas Schmidt	Ledamot	
Hélène Almrot	Suppleant	
Niclas Herold	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Alexandersson	Ordinarie Intern	Revisor
Therese Bekkelund	Suppleant Intern	Revisor

Valberedning

Gunilla Ekström
Ann-Christine Fransson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2021-10-10. Extra stämma med anledning av avgående ordförande.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungsund Anrås 1:107	2009	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 17 småhus.

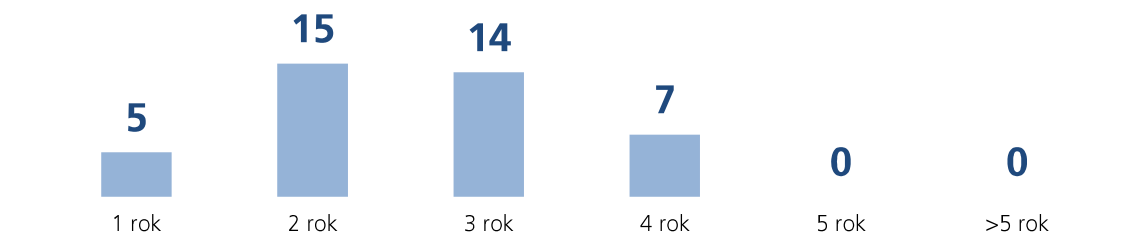
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 184 m², varav 2 884 m² utgör boyta och 300 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Enligt underhållsplan Tvätt av takutsprång samt hängrännor och stuprör	2021	RIAB
Byte till ledlampor där det går bl.a. i förråden, dessa är mycket mer hållbara samt energibesparande	2021	Görs av medlemmar löpande(2017-)
Spolning av samtliga stammar enligt underhållsplan	2021	Utfört av Spolarna (Gbg)
Lite målning kvar av träfasader	2021	Görs av medlemmar (2020-2021)
Tömning av alla rensbrunnar	2021	Utfört av Spolarna (Gbg)
Hamling/Beskärning av träd	2021	Weland
Borttagning av mossor på lågtaken på 2 vån hus	2020	Görs av medlemmar på städdag
Borttagning av staket runt "fotbollsplan" samt "bandyrinken"	2019	Vid godkännande på årsstämma görs av medlemmar
Målning av fasader på garagelängor och förråd	2019	Kan vi göra detta i egen regi så kan vi hålla nere utgifterna väsentligt
Utökning av gästparkering vid "bandyplan"	2019	Vid godkännande på årsstämman, görs av medlemmar
Byte delar av träfasader på garagelängor och förråd (röta)	2019	Delvis utfört av medlemmar samt firma Wennegrens
Hårdgöra mark vid komposten	2019	Kommer att utföras av Wennegrens
Dränering vid vattensjuka områden	2018	Wennegrens
Kontroll brandsläckare	2018	Görs på städdag
OVK besiktning	2018	Enl boverkets lag och föreskrifter skall detta göras var 6:e år.
Bygga staket vid komposten	2018	Gjort Av Torbjörn Jakobsson,målat av Liselotte Ericsson
Åtgärdat bes-anm på vindar	2018	Wennegrens
Rabatt vid röda gården stensatt med kullersten och corten	2018	Eget arbete
Utbytt filter för inloppsventilationen	2018	Utfört av medlemmarna
Plattsättning för bänkar	2018	Wennegrens
Uppsnygning av ytterområden te.x björkdungen	2018	Eget arbete
Planerat underhåll	År	
Färdigställa gästparkering (måla parkeringsrutor)	2022	
Målning av Entrédörrar	2024	
Byte frånluftsfläkt tak	2024, 2026	
Byte/galvning/lackering av hängrännor	2025	
Byte/galvning av stuprör	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

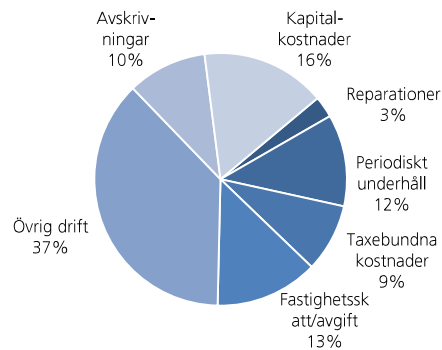
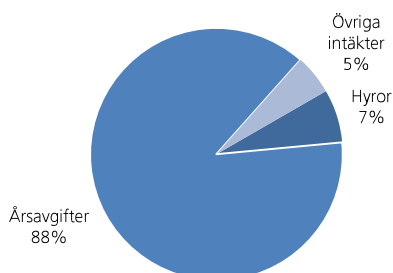
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Lägenhetsförteckning
Vattenfall	El
Safeteam	Nycklar och lås
Folksam	Fastighetsförsäkring
Telia.	Kabel-Tv, Fibernät
Handelsbanken	Lån på området

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 137 801	799 346
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 570 329	1 483 146
Finansiella intäkter	369	90
Minskning kortfristiga fordringar	6 337	0
Ökning av kortfristiga skulder	54 816	0
	1 631 851	1 483 236
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 016 478	745 542
Finansiella kostnader	219 132	225 554
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 738
Minskning av långfristiga skulder	104 000	104 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	67 947
	1 339 610	1 144 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 430 042	1 137 801
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	292 240	338 455

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Tvätt av takutsprång och hängrännor.

Beskärning av träd.

Tömning av rensbrunnar.

Stamspolning i samtliga lägenheter.

Staket på gräsplanen borttaget efter beslut på stämma.

Nytt lås på förrädsdörr monterat.

En städdag och en lövkrattardag har utförts.

Firande av 6 juni genomfördes med kaffe och tårta.

From 1 juli betalar varje lägenhet sitt TV/Fiber abonnemang.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	480	480	479	480
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 381	6 417	6 453	7 216
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	11	11
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	1	2
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	71	78	79
Soliditet (%)	59	59	59	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	194	371	120	-185
Nettoomsättning (tkr)	1 568	1 483	1 486	1 485

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 884 m² bostäder och 300 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	24 687 280	0	0	24 687 280
Upplåtelseavgifter	3 335 415	0	0	3 335 415
Fond för yttre underhåll	1 003 919	671 060	-13 965	346 824
S:a bundet eget kapital	29 026 614	671 060	-13 965	28 369 519
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 832 451	-671 060	385 398	-1 546 789
Årets resultat	194 380	194 380	-371 433	371 433
S:a ansamlad förlust	-1 638 072	-476 680	13 965	-1 175 356
S:a eget kapital	27 388 542	194 380	0	27 194 163

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	194 380
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 161 391
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-671 060
summa balanserat resultat	-1 638 071

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

161 638
-1 476 433

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	1 567 901	1 482 666
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 428	480
Summa rörelseintäkter		1 570 329	1 483 146
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-821 768	-530 407
Övriga externa kostnader	Not 5	-110 458	-135 859
Personalkostnader	Not 6	-84 252	-79 276
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 707	-140 707
Summa rörelsekostnader		-1 157 186	-886 249
RÖRELSERESULTAT		413 143	596 897
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		369	90
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 132	-225 554
Summa finansiella poster		-218 763	-225 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		194 380	371 433
ÅRETS RESULTAT		194 380	371 433

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	44 682 849	44 823 557
Summa materiella anläggningstillgångar	44 682 849	44 823 557
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	44 682 849	44 823 557
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	173
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 402 466	1 111 284
Summa kortfristiga fordringar	1 402 466	1 111 457
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	30 487	35 593
Summa kassa och bank	30 487	35 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 432 953	1 147 049
SUMMA TILLGÅNGAR	46 115 802	45 970 606

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 022 695	28 022 695
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 003 919	346 824
Summa bundet eget kapital		29 026 614	28 369 519
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 832 451	-1 546 789
Årets resultat		194 380	371 433
Summa ansamlad förlust		-1 638 072	-1 175 356
SUMMA EGET KAPITAL		27 388 542	27 194 163
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	18 297 772	11 465 182
Summa långfristiga skulder		18 297 772	11 465 182
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	104 000	7 040 590
Leverantörsskulder		42 620	49 420
Skatteskulder		25 363	9 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	257 505	211 406
Summa kortfristiga skulder		429 488	7 311 262
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 115 802	45 970 606

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Tak	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 383 188	1 383 188
Hyror lokaler	0	100
Hyror parkering	50 997	50 450
Hyror garage	47 800	45 333
Hyror förråd	8 260	3 600
Kabel-TV intäkter	73 554	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 168	0
Öresutjämning	-65	-5
	1 567 901	1 482 666

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	1 299	0
Övriga intäkter	1 129	480
	2 428	480

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	44 518	13 221
	Snöröjning/sandning	67 501	6 250
	Gård	9 890	12 363
	Förbrukningsmateriel	1 443	3 513
	Brandskydd	0	499
	Fordon	4 048	3 573
		127 400	39 418
	Reparationer		
	Lås	5 387	1 781
	VVS	12 530	5 663
	Ventilation	0	2 475
	Fönster	15 182	0
	Garage/parkering	0	3 281
	Skador/klotter/skadegörelse	4 281	0
	Vattenskada	0	3 615
		37 380	16 815
	Periodiskt underhåll		
	VVS	92 483	0
	Elinstallationer	0	3 240
	Tak	69 155	0
	Mark/gård/utemiljö	0	10 725
		161 638	13 965
	Taxebundna kostnader		
	El	35 058	33 478
	Vatten	2 911	1 800
	Sophämtning/renhållning	78 403	78 167
	Grovsopor	4 581	0
		120 953	113 445
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 233	41 974
	Självrisk	1 800	0
	Kabel-TV	147 108	147 042
		192 141	189 016
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	182 256	157 748
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	821 768	530 407

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 877	1 225
	Tele- och datakommunikation	4 735	4 668
	Föreningskostnader	2 912	2 160
	Styrelseomkostnader	313	123
	Fritids- och trivselkostnader	21 500	4 854
	Förvaltningsarvode	61 172	59 868
	Administration	9 380	8 737
	Korttidsinventarier	3 039	5 004
	Konsultarvode	0	43 750
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 530	5 470
		110 458	135 859

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	70 000	61 500
	Kostnadsersättningar	0	296
	Sociala kostnader	14 252	17 480
		84 252	79 276
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	137 028	137 028
	Förbättringar	3 680	3 680
		140 707	140 707
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 411 800	46 411 800
	Utgående anskaffningsvärde	46 411 800	46 411 800
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 588 243	-1 447 536
	Årets avskrivningar enligt plan	-140 707	-140 707
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 728 951	-1 588 243
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 682 849	44 823 557
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 270 330	18 270 330
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 294 000	22 294 000
	Taxeringsvärde mark	9 246 000	9 246 000
		31 540 000	31 540 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 176 000	31 176 000
	Lokaler	364 000	364 000
		31 540 000	31 540 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	2 911	9 075
	Klientmedel hos SBC	427 284	1 102 209
	Räntekonto hos SBC	972 271	0
		1 402 466	1 111 284

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	346 824	406 418
	Reservering enligt stadgar	671 060	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 965	-149 594
	Vid årets slut	1 003 919	346 824

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,120 %	4 528 591	4 632 591	2024-12-01
	Handelsbanken	1,140 %	6 936 591	6 936 591	2025-12-01
	Handelsbanken	1,150 %	6 936 590	6 936 590	2026-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		18 401 772	18 505 772	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-104 000	-7 040 590	
			18 297 772	11 465 182	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 881 772 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 022 000	25 022 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	70 000	61 500
	Sociala avgifter	18 703	18 787
	Ränta	16 882	17 758
	Avgifter och hyror	126 182	113 361
	Upplupna kostnader	25 938	0
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	-200	0
		257 505	211 406

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Styrelsen har tagit beslut om att installera 2 st laddstolpar.

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

Stenungsund den / 2022

Pia Fallström
Ordförande

Pär Andersson
Ledamot

Liselotte Eriksson
Ledamot

Jörgen Nilsson-Ek
Ledamot

Eneas Schmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Leif Alexandersson
Intern revisor

Revisionsberättelse
Brf. Agnes, Org.nr.: 769615-8448

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Agnes, verksamhetsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen , samt att förvaltningen sker med god intern kontroll.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet fastställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter utan ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och verksamhet.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt engagemangs- och saldobesked liksom väsentliga balansspecifikationer per balansdagen. Revisionen har även inkluderat dialog med styrelsens ledamöter, huvudsakligen ordförande och kassör, för att bedöma styrelsens löpande förvaltning och att styrelsen har god intern kontroll av verksamheten till gagn för föreningens medlemmar. Vidare har tillämpade redovisningsprinciper granskats.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2021 och av dess ekonomiska resultat för verksamhetsåret.

Utifrån ovan beskrivna revisionsinsatser föreslår jag föreningsstämman besluta:

- Att godkänna av styrelsen framlagd Årsredovisning för 2021, samt fastställa resultat- och balansräkningen,
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2021.

Stora Höga 2021-04-10

Leif Alexandersson
Av föreningen vald internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 383 000	1 383 188	1 383 000
Hyror parkering	49 000	50 997	48 000
Hyror garage	48 000	47 800	41 000
Hyror förråd	7 000	8 260	7 000
Kabel-TV intäkter	147 000	73 554	73 554
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 168	0
Öresutjämning	0	-65	0
Fakturerade kostnader	0	1 299	0
Övriga intäkter	0	1 129	0
	1 634 000	1 570 329	1 552 554
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-22 000	-44 518	-22 000
Snöröjning/sandning	-40 000	-67 501	-29 000
Gemensamma utrymmen	-150 000	0	-1 000
Gård	-15 000	-9 890	-9 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-1 443	-8 000
Brandskydd	-1 000	0	0
Fordon	-8 000	-4 048	-15 000
	-241 000	-127 400	-84 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-9 000	0	-9 000
Gemensamma utrymmen	-10 000	0	0
Lås	-6 000	-5 387	0
VVS	-15 000	-12 530	0
Ventilation	-2 500	0	0
Elinstallationer	-6 000	0	-6 000
Fönster	0	-15 182	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 281	0
	-48 500	-37 380	-15 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-92 483	-112 687
Elinstallationer	-48 000	0	0
Tak	0	-69 155	-75 000
Garage/parkering	-43 000	0	0
	-91 000	-161 638	-187 687
Taxebundna kostnader			
El	-40 000	-35 058	-40 000
Vatten	-3 000	-2 911	-3 000
Sophämtning/renhållning	-84 000	-78 403	-82 000
Grovsopor	-5 000	-4 581	-4 000
	-132 000	-120 953	-129 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-46 000	-43 233	-45 000
Självrisk	0	-1 800	0
Kabel-TV	-148 000	-147 108	-147 108
	-194 000	-192 141	-192 108
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-158 000	-182 256	-157 000
	-158 000	-182 256	-157 000

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 877	-4 000
Tele- och datakommunikation	-5 000	-4 735	-4 000
Föreningskostnader	-7 000	-2 912	-7 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-313	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-20 000	-21 500	-6 000
Studieverksamhet	-5 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-63 000	-61 172	-62 000
Administration	-10 000	-9 380	-8 000
Korttidsinventarier	-5 000	-3 039	-2 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 530	-6 000
	-125 000	-110 458	-103 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-70 000	-71 800	-62 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	1 800	-1 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Bilersättning skattepliktig	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-22 400	-14 252	-20 000
	-94 400	-84 252	-85 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-138 000	-137 028	-138 000
Förbättringar	-4 000	-3 680	-4 000
	-142 000	-140 707	-142 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 225 900	-1 157 186	-1 094 795
RÖRELSERESULTAT	408 100	413 143	457 759
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	356	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	13	0
Låneräntor	-210 000	-219 132	-221 428
	-210 000	-218 763	-221 428
RESULTAT	198 100	194 380	236 331

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