



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brämaregården 7:12



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 Brämaregården 7:12

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 2022 och 2052.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-01 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

Oscar Jonsson	Ordförande
Elin Andreasson	Ledamot
Daniel Estling	Ledamot
Freja Linnea Sofia Holmberg	Ledamot
Julia Maria Marmelo Fernandes	Ledamot

Christoffer Angelin	Suppleant
---------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Nils Lagnemo	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Marcus Olsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 7:12	2016	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 1946 - 0 och består av 1 flerbostadshus.

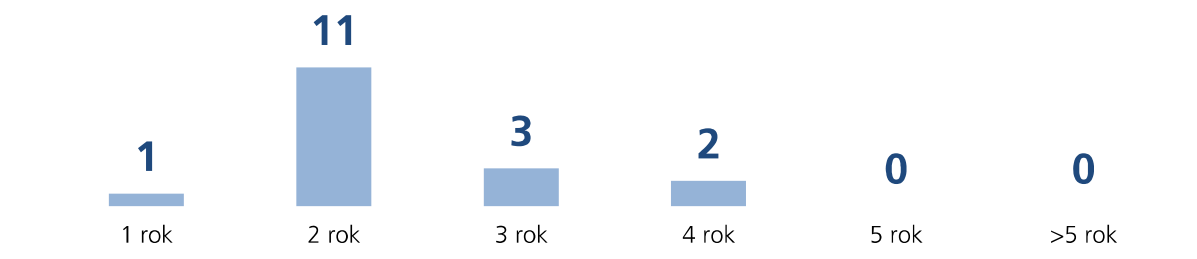
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 031 m², varav 1 031 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Ny plåtbeklädnad av takkupa	2021
Planerat underhåll	År
Tak- och fasadrenovering samt fönsterbyte	2022
Relining av avloppsstam	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsservice	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer under året 2022 upprätta en flerårsbudget.

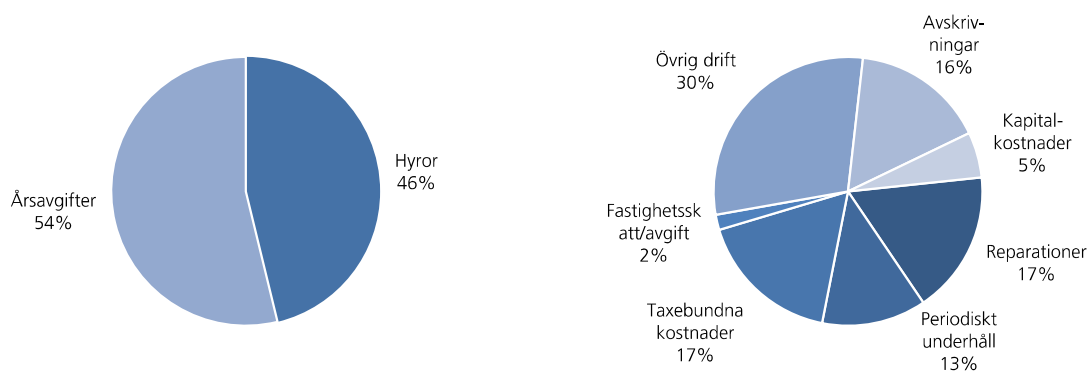
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	903 114	955 460
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	885 786	960 227
Minskning kortfristiga fordringar	186	20 395
Medlemsinsatser	0	0
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	21 333	0
	907 305	980 622
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 063 380	792 845
Finansiella kostnader	74 033	103 528
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	0
Minskning av långfristiga skulder	45 000	136 595
	1 182 413	1 032 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	628 006	903 114
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-275 108	-52 346

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har nu efter årsskiftet överlåtit ekonomisk- och teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel till SBC. Därmed har samarbetet med Revisorsringen avslutats.

En större inläckage i tak och genom takkupa som innefattat stora vattenskador i en hyresrätt åtgärdats under våren. Styrelsen har påbörjat en upphandling på en tak- och fasadrenovering samt byte av fönster som är planerat att gå av stapeln under året 2022.

Föreningsmedlemmarna har tillsammans haft en vårstäddag med inhyrt släp för större grovsopor.

Föreningen har flyttat ett lån från Swedbank till Handelsbanken och med det ligger nu samtliga lån hos Handelsbanken.

Förening har under året välkomnat 6 nya medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	725	711
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 725	8 794
Elkostnad/m ² totalyta	28	28
Värmekostnad/m ² totalyta	96	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	58
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	100
Soliditet (%)	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-469	-154
Nettoomsättning (tkr)	882	874

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 031 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 659 565	0	0	16 659 565
Fond för yttre underhåll	262 463	58 200	58 200	146 063
S:a bundet eget kapital	16 922 028	58 200	58 200	16 805 628
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-412 292	-58 200	-212 152	-141 940
Årets resultat	-468 926	-468 926	153 952	-153 952
S:a ansamlad förlust	-881 218	-527 126	-58 200	-295 892
S:a eget kapital	16 040 810	-468 926	0	16 509 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-468 926
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-354 092
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-58 200
summa balanserat resultat	-881 218

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

170 141
-711 077

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	882 427	874 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 359	85 953
Summa rörelseintäkter		885 786	960 227

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-785 780	-748 434
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 600	-44 411
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-217 300	-217 806
Summa rörelsekostnader		-1 280 679	-1 010 651

RÖRELSERESULTAT

-394 893 **-50 424**

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 033	-103 528
Summa finansiella poster		-74 033	-103 528

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-468 926 **-153 952**

ÅRETS RESULTAT

-468 926 **-153 952**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 7,13	29 721 296	29 934 147
Inventarier	Not 8	26 692	31 141
Summa materiella anläggningstillgångar		29 747 988	29 965 288
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 747 988	29 965 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	356 667	2 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0	19 110
Summa kortfristiga fordringar		356 667	21 667
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		292 821	513 125
SBC klientmedel i SHB		0	389 989
Summa kassa och bank		292 821	903 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		649 487	924 781
SUMMA TILLGÅNGAR		30 397 476	30 890 069

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 659 565	16 659 565
Fond för yttre underhåll	Not 11	262 463	146 063
Summa bundet eget kapital		16 922 028	16 805 628
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-412 292	-141 940
Årets resultat		-468 926	-153 952
Summa ansamlad förlust		-881 218	-295 892
SUMMA EGET KAPITAL		16 040 810	16 509 736
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 715 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		3 715 000	4 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 000 000	1 260 000
Leverantörsskulder		44 021	16 828
Skatteskulder		49 096	24 293
Övriga skulder		8 475 508	8 475 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	73 041	103 704
Summa kortfristiga skulder		10 641 666	9 880 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 397 476	30 890 069

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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	474 944	465 631
Hyror bostäder	407 501	405 581
Överlåtelse	0	1 182
Pantsättning	0	1 880
Öresutjämning	-19	0
	882 427	874 274

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringersättning	0	81 923
Återbäring försäkringsbolag	3 359	0
Övriga intäkter	0	4 030
	3 359	85 953

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	23 431
	Fastighetsskötsel beställning	6 558	0
	Snöröjning/sandning	7 065	4 827
	Städning entreprenad	29 402	32 233
	Gård	5 131	0
	Serviceavtal	7 326	0
	Förbrukningsmateriel	116	0
	Störningsjour och larm	375	5 804
	Fordon	428	0
		56 401	66 295
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	366 677
	Hyreslägenheter	9 216	0
	Tvättstuga	348	0
	Källare	4 271	0
	VVS	90 315	0
	Ventilation	5 992	0
	Elinstallationer	17 231	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 300	0
	Vattenskada	102 224	0
		232 897	366 677
	Periodiskt underhåll		
	Tak	170 141	0
		170 141	0
	Taxebundna kostnader		
	El	29 294	28 462
	Värme	99 112	97 802
	Vatten	50 981	59 614
	Sophämtning/renhållning	55 067	60 751
		234 454	246 629
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 729	30 219
	Kabel-TV	18 355	14 321
		67 084	44 540
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 803	24 293
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	785 780	748 434

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 251	0
	Juridiska åtgärder	8 594	0
	Revisionsarvode extern revisor	-1 262	0
	Styrelseomkostnader	1 326	0
	Fritids- och trivselkostnader	761	0
	Förvaltningsarvode	106 532	23 820
	Förvaltningsarvoden övriga	6 219	0
	Administration	16 192	20 591
	Konsultarvode	137 987	0
		277 600	44 411

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	210 351	210 857
	Förbättringar	2 500	2 500
	Inventarier	4 449	4 449
		217 300	217 806
Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 785 075	30 785 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	30 785 075	30 785 075
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-850 928	-637 571
	Årets avskrivningar enligt plan	-212 851	-213 357
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 063 779	-850 928
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 721 296	29 934 147
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 601 375	12 601 375
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 200 000	10 200 000
	Taxeringsvärde mark	9 200 000	9 200 000
		19 400 000	19 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 400 000	19 400 000
		19 400 000	19 400 000
Not 8	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 488	44 488
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 488	44 488
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 347	-8 898
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 449	-4 449
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-17 796	-13 347
	Redovisat restvärde vid årets slut	26 692	31 141
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	27	27
	Klientmedel hos SBC	335 186	0
	Fordringar	21 454	2 530
		356 667	2 557

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	0	13 963
	Kabel-TV	0	3 628
	Serviceavtal	0	1 519
		0	19 110

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	146 063	146 063
	Reservering enligt stadgar	58 200	0
	Reservering enligt stämmobeslut	58 200	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	262 463	146 063

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,270 %	1 215 000	0	2026-12-30
	Handelsbanken 1,060 %	2 000 000	2 000 000	2022-12-30
	Handelsbanken 1,090 %	2 500 000	2 500 000	2022-12-30
	Swedbank	0	1 260 000	Löst
	Summa skulder till kreditinstitut	5 715 000	5 760 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-2 000 000	-1 260 000	
		3 715 000	4 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 715 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	0	2 319
Värme	0	13 473
Vatten	0	14 944
Sophämtning	0	10 109
Extern revisor	0	9 940
Ränta	343	1 733
Avgifter och hyror	63 482	46 025
Hyseslägenheter	9 216	0
Brf lägenheter	0	3 205
Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 956
	73 041	103 704

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har planerat en större renovering av taket och fasaden samt byte av fönster.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Oscar Jonsson
Ordförande

Elin Andreasson
Ledamot

Daniel Estling
Ledamot

Freja Linnea Sofia Holmberg
Ledamot

Julia Maria Marmelo Fernandes
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Nils Lagnemo
Intern revisor

Revisionsberättelse till Bostadsrättsföreningen Brämaregården 7:12 Organisationsnummer 769632-0006

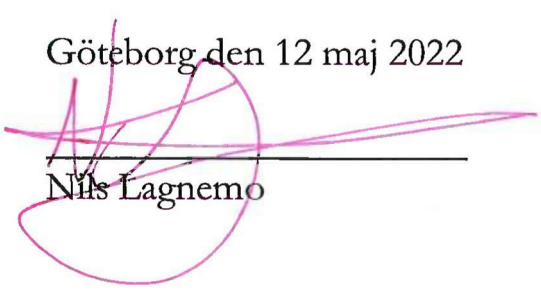
Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Brämaregården 7:12 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, årsbokslutet och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsbokslut samt att utvärdera den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 12 maj 2022



Nils Lagnemo

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	474 000	474 944	0
Hyror bostäder	407 000	407 501	0
Öresutjämning	0	-19	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 359	0
	881 000	885 786	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-23 000	0	0
Fastighetsskötsel beställning	-5 000	-6 558	0
Snöröjning/sandning	-5 000	-7 065	0
Städning entreprenad	-33 000	-29 402	0
Gård	-5 000	-5 131	0
Serviceavtal	-2 000	-7 326	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-116	0
Teleport/hissanläggning	-5 000	0	0
Störningsjour och larm	-6 000	-375	0
Fordon	-1 000	-428	0
	-86 000	-56 401	0
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	0
Hyreslägenheter	0	-9 216	0
Tvättstuga	0	-348	0
Källare	0	-4 271	0
VVS	0	-90 315	0
Ventilation	0	-5 992	0
Elinstallationer	0	-17 231	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 300	0
Vattenskada	0	-102 224	0
	-100 000	-232 897	0
Periodiskt underhåll			
Tak	0	-170 141	0
	0	-170 141	0
Taxebundna kostnader			
El	-35 000	-29 294	0
Värme	-110 000	-99 112	0
Vatten	-60 000	-50 981	0
Sophämtning/renhållning	-61 000	-55 067	0
	-266 000	-234 454	0
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-35 000	-48 729	0
Kabel-TV	-15 000	-18 355	0
	-50 000	-67 084	0
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-24 806	-24 803	0
	-24 806	-24 803	0

	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 251	0
Juridiska åtgärder	0	-8 594	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	1 262	0
Styrelseomkostnader	-2 000	-1 326	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-761	0
Förvaltningsarvode	-109 000	-106 532	0
Förvaltningsarvoden övriga	-6 000	-6 219	0
Administration	-3 000	-16 192	0
Konsultarvode	0	-137 987	0
	-133 000	-277 600	0
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-210 857	-210 351	0
Förbättringar	-2 500	-2 500	0
Maskiner	-4 449	0	0
Inventarier	0	-4 449	0
	-217 806	-217 300	0
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-877 612	-1 280 679	0
RÖRELSERESULTAT	3 388	-394 893	0
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-104 000	-74 028	0
Övriga räntekostnader	0	-5	0
	-104 000	-74 033	0
RESULTAT	-100 612	-468 926	0

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