



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Birkagård



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 Birkagård

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1933-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Mats Almström	Ordförande
Johan Bielke	Ledamot
Johan Lange	Ledamot
Björn Stjernquist	Ledamot

Caroline Elisabeth Foerster	Suppleant
Amanda Hagberg	Suppleant
Magnus Holm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Rodebrant	Ordinarie Intern
Per Jämtelid	Suppleant Intern

Valberedning

Per Englund
Anders Granlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Hölls utomhus p.g.a. smittorisken.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELDAREN 8	1933	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus.

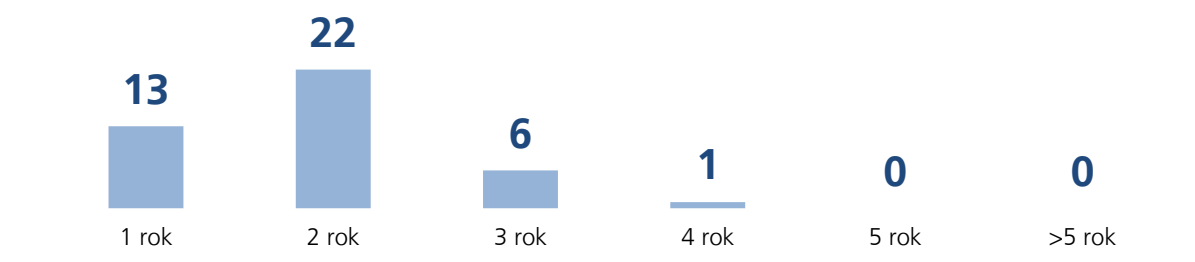
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 076 m², varav 2 825 m² utgör boyta och 251 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel-möteslokal	30 m ²	2022-06-30
Butik - Kurslokal	87 m ²	2021-12-31
Butik - Keramikverkstad	81 m ²	2022-06-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Hobbyrum
Cykelförråd
Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Trapphusmålning	2021	NP Måleri
Målning soprum	2020	
Ny undercentral värmeanläggning	2019	Schneider
Målning fönsterkarmar	2019 - 2021	NP Måleri
Trapphusmålning	2018	
Ny tvättmaskin	2018	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2017	Solna Högtryck
Hissrenovering uppgång 19	2016	
Uppgradering fibernät	2016	Inför gruppanslutning
Nya kodlås	2015	AB Begelås
Dörrautomatik passage	2015	AB Begelås
Ventilbyte värmesystem	2015	Rör & Bygg Södertörn AB
Barnvagn/cykelramp	2015	C5
Renovering trapphus vindsplan	2015	C5
Belysning passage	2014	DMF-Electric
Golvslipning passage	2014	ST Teknik
Målning passage	2014	Pelle Målare
Ny ytterport passage	2014	Lindborgs Snickeri
Marmoreringsmålning passage	2014	Ingela Norlander, Fixafina
Montering av spaltventiler	2013	DJ Vent
Ny gårdsbelysning	2013	DMF-Electric
OVK	2012	DJ Vent
Målning av tak	2012	Ahlins Plåt
Renovering hobbyrum	2011	Take-A-Byte
Ny tvättmaskin införskaffad	2011	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2011	Solna Högtryck
Renovering Fönster	2010	Åke Sundman
Installation Fiberoptik	2010	Open Net
Renovering Tvättstuga	2009	Entema
Fasad Reparation (21B)	2009	Rope Access
Energideklaration	2008	Habistat
Nya Kodlås	2007	AB Begelås
Ny Värmecentral & Vattenberedare	2007	T.A.C Underhållsavtal
Målning trapphus samt dörrar	2007	Åke Sundman
Gårdsbesiktning	2007	CBI Betonginstitutet
Renovering/Målning av tak	2006	Ahlins Plåt
OVK & Brandskyddskontroll	2006	Ventilation & Sotningstjänst AB
Barnvagnsramp	2006	Rampus Aluminium AB
Rörstambyte	2005	köksstam flygel (källaranslutning), rör gårdsbrunn, avloppskällarledning
Nya balkonger	2001 - 2005	Balcona
Omputsning av fasad	1990 - 2002	1990 fasad bakre gård, 2002 mot gatan
Nyinstallation hiss	1990	hissarna renoverades
Omläggning av tak	1989 - 1990	i samband med försäljning av råvindar
Rörstambyte	1984	avloppsrör, kall- & varmvattenrör
Elstambyte	1984	elstigare (enfas)
Planerat underhåll	År	
Besiktning av avloppsstammar	2022	
Omputsning av fasad gård	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV/Telefon	Stockholms Stadsnät & ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband / Fiberoptik
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen är skuldfri för 15:e året i rad och har tillgångar i form av kassa och värdepapper på nära tre miljoner kronor.

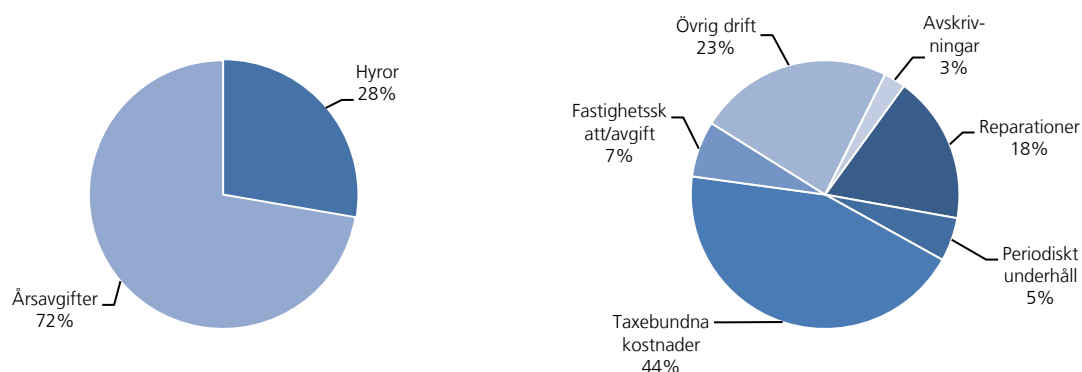
Dock kommer det genomföras en planerad fasadrenovering för minst 1,5 MKR och reparationer efter vattenskador som kommer att tära på vårt kapital.

Dock ser styrelsen ingen omedelbar anledning till förändrade avgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 057 275	1 058 519
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 395 117	1 389 000
Finansiella intäkter	420	600
Minskning kortfristiga fordringar	11 405	0
Balkongfond	7 200	7 200
Ökning av kortfristiga skulder	203 963	41 137
	1 618 104	1 437 937
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 596 236	1 429 082
Ökning av kortfristiga fordringar	0	10 099
	1 596 236	1 439 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 079 143	1 057 275
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	21 869	-1 244

*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

Ytterligare ett Corona-år med många som arbetat hemifrån och en stämma som hölls utomhus.

Alla styrelsemöten hölls digitalt.

Under våren och sommaren utfördes två målningsarbeten. Den sista etappen i målning av fönsterkarmar genomfördes samt trapphusmålning i flygelbyggnaden 21A.

Tyvärr drabbades fastigheten av inte mindre än fyra vattenskador, orsakade av olika anledningar. Detta har lett till stora kostnader under 2021 samt ytterligare kostnader som kommer under 2022. Dessutom en hel del buller och stök samt mycket extra arbete för styrelsen.

För att minska risken för att drabbas av liknande situation i framtiden har styrelsen tagit fram ett åtgärds paket som ställer extra krav renoveringar av våtutrymmen samt installation av fuktalarm på vissa platser. Dessutom undersökning av status på våra avloppstammar.

Styrelsen förhandlade fram ett nytt avtal med Stockholms Stadsnät, vår internetleverantör. Till samma låga kostnad som tidigare, 79 kr/månad per hushåll, har vi nu 1000/1000 MBit/s. Kontraktet gäller i fem år.

Vi har även tecknat kontrakt med en ny lokalhyresgäst efter Lena Losciale. Det blir kontor/showroom/butik för lyxiga fritidsskor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71 st
Tillkommande medlemmar: 5 st
Avgående medlemmar: 3 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 73 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	359	359	359	359
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 548	1 550	1 528	1 455
Elkostnad/m ² totalyta	20	13	15	15
Värmekostnad/m ² totalyta	166	129	134	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	16	19
Soliditet (%)	92	95	95	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-245	-84	64	-100
Nettoomsättning (tkr)	1 360	1 361	1 398	1 379

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 825 m² bostäder och 251 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	204 326	0	0	204 326
Upplåtelseavgifter	6 045 724	0	0	6 045 724
Fond för yttre underhåll	1 701 530	356 817	-191 153	1 535 866
Balkongfond	105 933	7 200	0	98 733
S:a bundet eget kapital	8 057 513	364 017	-191 153	7 884 649
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 902 710	-356 817	107 352	-1 653 245
Årets resultat	-245 018	-245 018	83 801	-83 801
S:a ansamlad förlust	-2 147 728	-601 835	191 153	-1 737 046
S:a eget kapital	5 909 786	-237 818	0	6 147 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-245 018
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 545 892
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-356 817
summa balanserat resultat	-2 147 727

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

87 470
-2 060 257

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	1 360 011	1 360 692
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 106	28 308
Summa rörelseintäkter		1 395 117	1 389 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 416 838	-1 214 392
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 156	-113 497
Personalkostnader	Not 6	-93 242	-101 193
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 319	-44 319
Summa rörelsekostnader		-1 640 554	-1 473 401
RÖRELSERESULTAT		-245 437	-84 401
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420	600
Summa finansiella poster		420	600
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-245 018	-83 801
ÅRETS RESULTAT		-245 018	-83 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	3 894 942	3 939 261
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 894 942	3 939 261
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 453 384	1 453 384
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 456 184	1 456 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 351 126	5 395 445
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	12 677
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 094 309	1 071 229
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	5 960	5 900
Summa kortfristiga fordringar		1 100 269	1 089 806
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 269	1 089 806
SUMMA TILLGÅNGAR		6 451 396	6 485 251

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 250 050	6 250 050
Fond för yttre underhåll	Not 15	1 701 530	1 535 866
Balkongfond		105 933	98 733
Summa bundet eget kapital		8 057 513	7 884 649
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 902 710	-1 653 245
Årets resultat		-245 018	-83 801
Summa ansamlad förlust		-2 147 728	-1 737 046
SUMMA EGET KAPITAL		5 909 786	6 147 604
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		210 027	74 586
Skatteskulder		14 564	30 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	317 019	232 148
Summa kortfristiga skulder		541 610	337 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 451 396	6 485 251

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsboks slutet. 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	143 år	143 år
Portar	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 014 140	1 014 140
Hyror lokaler	388 454	389 011
Hysesrabatt	-42 622	-42 504
Öresutjämning	39	45
	1 360 011	1 360 692

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	6 769
Extra statligt stöd	8 450	12 824
Försäkringsersättning	9 130	0
Återbäring försäkringsbolag	0	8 715
Övriga intäkter	17 526	0
	35 106	28 308

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	62 872	60 372
	Städning enligt beställning	3 750	0
	Hissbesiktning	3 864	3 769
	Myndighetstillsyn	0	1 320
	Gård	8 267	3 980
	Serviceavtal	8 378	22 477
	Förbrukningsmateriel	768	6 013
	Fordon	587	573
		88 486	98 504
	Reparationer		
	Tvättstuga	44 750	7 061
	Sophantering/återvinning	0	62 006
	Entré/trapphus	0	15 397
	Lås	8 196	8 726
	VVS	21 824	6 769
	Värmeanläggning/undercentral	3 795	0
	Elinstallationer	37 507	5 749
	Hiss	3 961	2 076
	Skador/klotter/skadegörelse	25 464	0
	Vattenskada	145 406	2 234
		290 903	110 018
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	0	139 413
	Fönster	87 470	51 740
		87 470	191 153
	Taxebundna kostnader		
	El	61 857	38 716
	Värme	509 715	398 117
	Vatten	59 124	61 214
	Sophämtning/renhållning	91 890	90 106
	Grovsopor	0	3 300
		722 586	591 453
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	68 942	66 217
	Kabel-TV	7 967	7 823
	Bredband	39 816	39 816
		116 725	113 856
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	110 668	109 408
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 416 838	1 214 392

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	99	0
	Föreningskostnader	338	738
	Fritids- och trivselkostnader	0	379
	Förvaltningsarvode	73 744	72 168
	Administration	1 041	3 062
	Korttidsinventarier	0	3 258
	Konsultarvode	0	23 038
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 670
		86 156	113 497

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 000	77 000
	Sociala kostnader	16 242	24 193
		93 242	101 193

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	36 015	36 015
	Förbättringar	8 304	8 304
		44 319	44 319

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 006 630	7 006 630
	Utgående anskaffningsvärde	7 006 630	7 006 630
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 067 369	-3 023 050
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 319	-44 319
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 111 688	-3 067 369
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 894 942	3 939 261
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	464 000	464 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 837 000	38 837 000
	Taxeringsvärde mark	80 102 000	80 102 000
		118 939 000	118 939 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	114 000 000	114 000 000
	Lokaler	4 939 000	4 939 000
		118 939 000	118 939 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	32 695	32 695
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	32 695	32 695
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-32 695	-32 695
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 695	-32 695
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 450	19 450
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 450	19 450
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 450	-19 450
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 450	-19 450
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
	Nominellt värde			
	Danske Invest Horisont	1 453 384	2 381 042	1 453 384
	Försiktig			
		1 453 384	2 381 042	1 453 384

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	15 166	13 954
	Klientmedel hos SBC	432 936	1 057 275
	Räntekonto hos SBC	646 208	0
		1 094 309	1 071 229
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Serviceavtal	5 960	5 900
	Kabel-TV	0	0
		5 960	5 900
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 535 866	1 179 049
	Reservering enligt stadgar	356 817	356 817
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-191 153	0
	Vid årets slut	1 701 530	1 535 866
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	12 046	0
	Värme	68 533	0
	Arvoden	105 066	95 066
	Sociala avgifter	33 011	31 052
	Avgifter och hyror	98 363	106 030
		317 019	232 148
Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Fasadrenovering är planerad att genomföras under 2022 liksom kameraundersökning av stammar.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den 1 / 4 2022



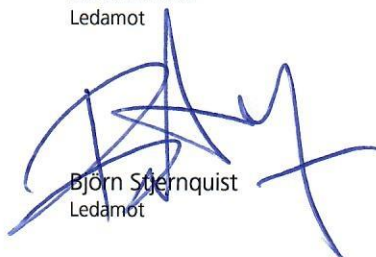
Mats Almström
Ordförande



Johan Bielke
Ledamot



Johan Lange
Ledamot



Björn Stjernquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2022



Bo Rodebrant
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Birkagård

Org.nr 702000-1744

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Birkagård för år 2022. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. 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 har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2022



Bo Rodebrant
Intern revisor

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