



2021

Årsredovisning

Chaufförens
Samfällighetsförening



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

Chaufförens Samfällighetsförening

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

Förvaltningsberättelse

Samfällighetens ändamål

Samfälligheten har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Chauffören Ga:1 för bostadsrättsföreningarna Bastionen, Citadellet och Redutten och Ga 2 för nämnda föreningar samt Brf Kastellgården och Förbo AB.

Grundfakta om samfälligheten

Samfälligheten registrerades 2008-03-27 och medlemmarna är Bastionen, Citadellet och Redutten och Ga 2 för nämnda föreningar samt Brf Kastellgården och Förbo AB.

Styrelsen

Kjell Andersson	Ordförande	Brf Bastionen. Vald till stämman 2022
Eva-Maj Andersson	Sekreterare	Brf Citadellet. Vald till stämman 2022
Hans Hultén	Kassör	Brf Redutten. Vald till stämman 2023
Bo Andersson	Suppleant	Brf Citadellet. Vald till stämman 2022
Lasse Larsson	Suppleant	Brf Redutten. Vald till stämman 2022
Ulla Samuelsson	Suppleant	Brf Bastionen. Vald till stämman 2022

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lennart Svensson Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-27. Stämman avhölls per capsulam.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Gemensamhetsutrymmen

Garageplatser.
Uthyrning av garageplatser.

Kommentar

118 p-platser fördelade i 2 plan.
Föreningarna Bastionen, Citadellet
och Redutten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Frilagda betongytor på garageramper.	2021	Högtryckstvättning.
Målade väggpartier på garagedelen.	2021	Tvättning.
Fuktskador i trapphus.	2021	Utredning påbörjad med hjälp fuktspecialist. Projektet fortsätter under 2022.
Fuktskador i trapphus.	2020	Frilagt betongytor fläckvis för att försöka hitta orsaken till problemet.
Översyn av elanläggningen	2020	Byte av belysning nödutgång. Fördelat jordfelsbrytare på ytterligare en enhet.
Öppning av garageportar.	2020	Utvändiga nyckelöppningar av garageportar vid infart utbytta mot fjärrkontroller.
Krönbeklädnad av ramperna till garageplanen.	2020	Krönbeklädnad med rostfri plåt
Spolning och rensning.	2019	Yttre avloppssystem.
Åtgärder efter vattenskada	2019	Brusten koppling i apparatrummet fyllde garageplan 1 med vatten.
Målning av linjemarkeringar.	2019	Linjemarkeringar för garageplatser i plan 1.
Trafikbegränsningsåtgärder.	2019	Elsa Lills Gata. Montering av bom samt ny skyltning för ej genomfart.
Tvättning och målning	2018	Fasaderna till garageplanen.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fuktskador i trapphus.	2022	Utredning och nödvändiga åtgärder.
Målning	2024	Fönster och dörrar. Trapphus.
Målning	2024	Linjemarkering för garageplatser i plan 2.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning. Felanmälan, jour.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Rondering, tillsyn fastigheterna för Bastionen, Citadellet, Redutten samt Samfälligheten.	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Parkeringsbevakning.	Securitas.
Hissbesiktningar.	Inspecta. Kiva.
Garageportservice.	Pegab.
Garageportbesiktningar.	Inspecta. Kiva.
Marskötsel.	Honeröd Mark och Uteskötsel AB.
Tv Gruppavtal.	Com Hem
El. Energi	Göta Energi
El. Nät	Kungälv Energi.
Fjärrvärme.	Kungälv Energi.
Fastighetsförsäkring.	Länsförsäkringar.
Ramavtal. Värme och Sanitet.	Kungälv's Rör.
Ramavtal. El-arbeten.	Hurtigs El AB.
Städning.	Perfekt Städ BN AB.
Entrémattor.	SBC. Sveriges BostadsrättsCentrum AB.
Hissar	Kone
Snö och halkbekämpning.	Honeröd Mark och Utemiljö AB. Vinterhalvåret 2020-21.
Snö och halkbekämpning.	Vena Trailer AB. Vinterhalvåret 2021-22.
Brandsäkerhetsutrustning.	Presto.

Föreningens ekonomi

Samfälligheten förvaltar 2 gemensamhetsanläggningar, Ga1 och Ga2.

I Ga1 ingår fastigheterna Chauffören 7 (Brf Bastionen), Chauffören 8 (Brf Citadellet) och Chauffören 9 (Brf Redutten). Ga1 ansvarar för leverans av fjärrvärme, vatten samt TV och bredband till de ingående föreningarna. Dessutom utförs skötsel av gemensamma anläggningar såsom garage, gårdar och övriga gemensam angelägenheter. Även vissa upphandlingar av olika tjänster såsom städning, teknisk och ekonomisk förvaltning mm samordnas för föreningarna genom Samfälligheten. Kostnaderna avseende Ga1 debiteras ingående föreningar kvartalsvis enligt fastställd budget. Investeringar och underhållsåtgärder som ingår i samfällighetens underhållsplan faktureras föreningarna separat. Fördelning av alla kostnader på föreningarna sker i proportion till antalet lägenheter i respektive förening.

I Ga2 ingår förutom fastigheterna i Ga1 även Chauffören 10 (Förbo) och Chauffören 12 (Brf Kastellgården). Ga2 ansvarar för skötsel och underhåll samt övriga åtgärder avseende Elsa Lills gata. Kostnaderna debiteras årligen i efterhand. Kungälv's kommun står för 5% av driftskostnaderna, resterande 95 debiteras efter antalet lägenheter i respektive fastighet.

Eftersom samfällighetens ändamål är att förvalta gemensamhetsanläggningar för deltagarna eftersträvas inget överskott i samfällighetens verksamhet. Årets verksamhet har medfört ett negativt resultat, som balanseras mot tidigare balanserade resultat. Då samfällighetens likvida bedöms som tillräckliga sker ingen förändring av avgiften för det kommande året.

Styrelsen bedömer att de ökningar av de taxebundna kostnaderna för fjärrvärme, vatten och el som skett under året kommer att bli bestående och ökande under kommande år, varför avgifterna med största sannolikhet kommer att behöva höjas från och med 2023.

Mer detaljerad information framgår av resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	569 706	523 393
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 442 521	2 454 458
Minskning kortfristiga fordringar	11 493	68 903
Ökning av kortfristiga skulder	43 076	0
	2 497 090	2 523 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 678 888	2 301 373
Finansiella kostnader	29	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	175 674
	2 678 917	2 477 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	387 880	569 706
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-181 826	46 313

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fuktskador i trapphusen varit under observation och det visar sig fortsätta vid ihärdigt regnande så specialist inom området har anlåtats och en utredning har startats och kommer att fullföljas under 2022.

Några större underhållsarbeten har inte utförts under året.

Sopning av garage har som vanligt utförts under våren.

Utbyte av batterier till rökgasanläggningen har utförts.

Tvättning har utförts av frilagda betongytor på garageramperna med högtryckstvätt.

Tvättning har utförts av målade väggytor på garagedelen.

Enkät om medlemmarnas intresse för installation av laddstolpar för el-bilar utfört. Intresset visade sig vara svalt.

Under hösten havererade Kungälv's Energis utomhusgivare som styr värmeanläggningen för föreningarna inom samfälligheten, detta medförde vissa störningar av värmen i lägenheterna. Problemet ordnades efter montering av ny utomhusgivare samt efter vissa justering fungerar anläggningen nu tillfredställande.

3 garagerutor i nedre planet har bytts ut efter yttre påverkan. Förmodligen i samband med inbrottsförsök.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Soliditet (%)	51	72	50	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-240	150	71	-6
Nettoomsättning (tkr)	2 441	2 453	2 431	2 400

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				
Fond för yttre underhåll	245 000	15 000	0	230 000
S:a bundet eget kapital	245 000	15 000	0	230 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	292 149	-15 000	149 868	157 281
Årets resultat	-239 612	-239 612	-149 868	149 868
S:a fritt eget kapital	52 537	-254 612	0	307 149
S:a eget kapital	297 537	-239 612	0	537 149

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-239 612
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	307 149
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-15 000
summa balanserat resultat	52 537

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	52 537
----------------------------------	---------------

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	2 441 200	2 453 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 321	1 358
Summa rörelseintäkter		2 442 521	2 454 458
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 548 219	-2 221 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 886	-26 506
Personalkostnader	Not 6	-86 783	-53 190
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 217	-3 217
Summa rörelsekostnader		-2 682 104	-2 304 590
RÖRELSERESULTAT		-239 583	149 868
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29	0
Summa finansiella poster		-29	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-239 612	149 868
ÅRETS RESULTAT		-239 612	149 868

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	0	2 375
Inventarier	Not 9	810	1 652
Summa materiella anläggningstillgångar		810	4 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		810	4 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	387 851	569 706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	157 813	169 277
Summa kortfristiga fordringar		545 664	738 984
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		545 664	738 984
SUMMA TILLGÅNGAR		556 474	743 010

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll	Not 12	245 000	230 000
Summa bundet eget kapital		245 000	230 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		292 149	157 281
Årets resultat		-239 612	149 868
Summa fritt eget kapital		52 537	307 149
SUMMA EGET KAPITAL		297 537	537 149
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		79 175	74 561
Övriga skulder		1 608	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	168 154	131 300
Summa kortfristiga skulder		248 937	205 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		546 474	743 010

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 periodisering 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
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	10 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Samfällighetsavgift	2 441 200	2 453 100
Öresutjämning	0	0
	2 441 200	2 453 100

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	1 321	1 358
	1 321	1 358

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	80 368	79 398
	Fastighetsskötsel beställning	3 650	-3 482
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	108 775	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	78 451	169 285
	Snöröjning/sandning	112 378	47 248
	Städning entreprenad	31 320	30 914
	Städning enligt beställning	7 494	0
	Mattvätt/Hyrmattor	4 375	10 459
	Hissbesiktning	4 520	7 823
	Myndighetstillsyn	0	23 950
	Gemensamma utrymmen	0	1 440
	Serviceavtal	9 744	3 624
	Förbrukningsmateriel	0	1 881
	Teleport/hissanläggning	2 070	2 070
	Brandskydd	7 627	2 606
		450 772	377 216
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 250
	Lås	201	3 002
	VVS	375	0
	Elinstallationer	13 899	15 883
	Hiss	3 120	7 879
	Mark/gård/utemiljö	0	7 267
	Garage/parkering	34 101	65 256
		51 696	100 537
	Taxebundna kostnader		
	El	52 814	51 957
	Värme	1 120 932	904 071
	Vatten	429 685	346 112
		1 603 431	1 302 140
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 462	13 203
	Kabel-TV	428 857	428 581
		442 319	441 784
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 548 219	2 221 677
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Förvaltningsarvode	32 936	26 446
	Administration	0	60
	Konsultarvode	10 950	0
		43 886	26 506

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 400	47 400
	Sociala kostnader	9 383	5 790
		86 783	53 190
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Förbättringar	2 375	2 375
	Inventarier	842	842
		3 217	3 217
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	59 500	59 500
	Utgående anskaffningsvärde	59 500	59 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-57 125	-54 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 375	-2 375
	Utgående avskrivning enligt plan	-59 500	-57 125
	Planenligt restvärde vid årets slut	0	2 375
	Taxeringsvärde		
	Uppdelning av taxeringsvärde		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 834	16 834
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 834	16 834
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 182	-14 341
	Årets avskrivningar enligt plan	-842	-842
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-16 024	-15 183
	Redovisat restvärde vid årets slut	810	1 651

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	-29	0
	Klientmedel hos SBC	387 880	569 706
		387 851	569 706

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	8 995	8 965
	Kabel-TV	107 618	107 212
	Försäkringsersättning	0	0
	Övriga intäkter	41 200	53 100
		157 813	169 277

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	230 000	215 000
	Reservering enligt stadgar	15 000	15 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	245 000	230 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	7 734	8 111
	Värme	160 420	123 189
		168 154	131 300

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Några större underhållsarbeten planeras inte inom de närmaste åren.

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

KUNGÄLV den / 2022

Kjell Andersson
Ordförande

Eva-Maj Andersson
Sekreterare

Hans Hultén
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Lenart Svensson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Samfälligheten Chauffören GA 1

Org nr 717910-1915

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Samfälligheten Chauffören GA 1 för år 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grund 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 med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen 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 pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättade årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv den 4:e mars 2022

Lennart Svensson

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