



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Uggledal



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 Uggle dal

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 2069.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 1990-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-20 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

Viktor Töllefsen	Ordförande
Maria Andersson	Ledamot
Anton Berneblad	Ledamot
Alexander Halvarsson	Ledamot
Anna Johansson	Ledamot
Malin Jonsson	Ledamot
Henrik Rosenqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Andersson, Anton Berneblad, Alexander Halvarsson, Anna Johansson, Malin Jonsson, Henrik Rosenqvist och Viktor Töllefsen.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David Lenntoft	Ordinarie Intern
Ulrika Samuelsson-Holmgren	Suppleant Intern

Valberedning

Mathias Apelklint	Samman kallande
Carl Axel Carlsson	
Frida Lideberg	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLEDAL 405:1	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen el med frånluftsåtervinning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 flerbostadshus.

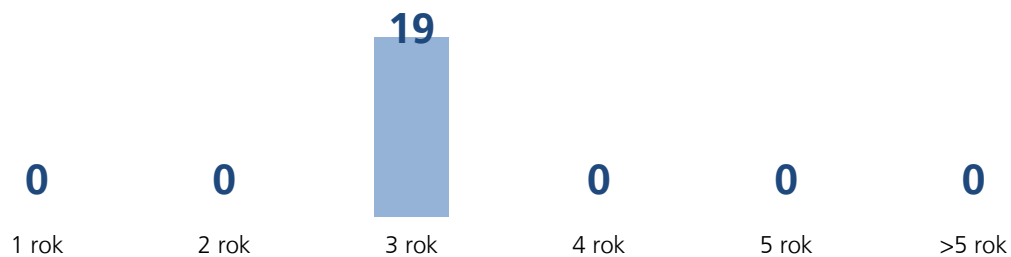
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 919 m², varav 1 919 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Två (2) större förråd (Cykelförråd, soprum, redskapsbod för gemensamma verktyg/maskiner)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning fasad/fönster	2021
Byte av tak (samtliga)	2021
Underhåll lekplats	2021
Målning takkupor	2021
Tvätt takpannor gemensamma förråd	2020
Tvätt/målning av parkeringsplatser	2020
Byte av parkerings- och förrådsbelysning till LED	2020
Målning av lägenhets- och förrådsdörrar	2020
Byte av lås/handtag på gemensamma förråd	2019
Upprustning av gemensam innergård för att skapa bättre sociala ytor samt rusta upp trädgården. Etapp 1 avklarad. Etapp 2 framskjutet.	2019
Samtliga lyktstolpar i området renoverade	2018

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning/Sandning	Hovås Utemiljö

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 43 % kvinnor och 57 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

* Den fasta avgiften för dricksvatten höjs med 7,7% ,vilket ger en ökning med 480 kr per mätare. Föreningen har 2 st mätare.

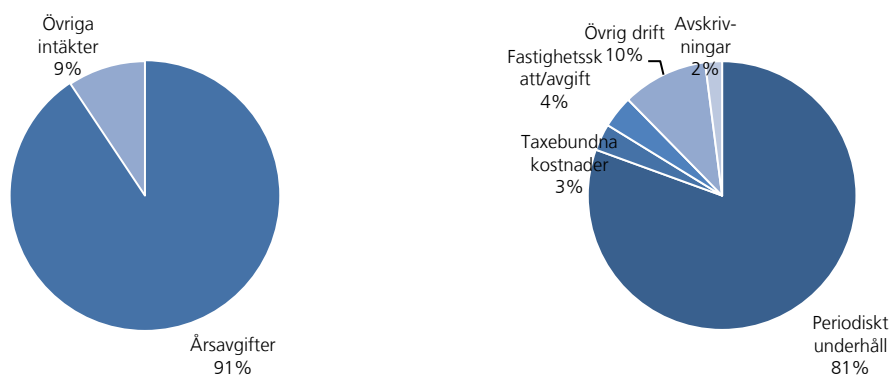
* Fasta avgiften för dagvatten höjs med 26,3%, vilket motsvarar en kostnad på 18 500 kr för föreningen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 4,30 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 310 801	2 121 021
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 241 565	1 172 467
Finansiella intäkter	8 930	21
Minskning kortfristiga fordringar	2 986	0
Ökning av långfristiga skulder	1 614 385	0
Ökning av kortfristiga skulder	104 644	0
	2 972 510	1 172 488
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 084 808	668 874
Finansiella kostnader	-8 890	172 016
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 367
Minskning av långfristiga skulder	0	114 385
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 067
	4 075 918	982 709
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 207 393	2 310 801
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 103 408	189 779

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

* Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört ett omfattande renoveringsprojekt av föreningens hus innefattande takbyte och målning av fasader, dörrar och fönster.

* Styrelsen har under verksamhetsåret förhandlat om föreningens lån vilket ger en besparing på över 120 000 kr/år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	582	558	535	535
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 531	8 690	8 750	8 830
Elkostnad/m ² totalyta	9	5	6	6
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	25	56	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	5	90	100	99
Soliditet (%)	24	34	34	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 910	247	192	152
Nettoomsättning (tkr)	1 233	1 172	1 097	1 062

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 919 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	5 662 000	0	0	5 662 000
Upplåtelseavgifter	240 000	0	0	240 000
Fond för yttre underhåll	1 562 211	155 097	0	1 407 114
S:a bundet eget kapital	7 464 211	155 097	0	7 309 114
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	1 557 932	-155 097	246 713	1 466 316
Årets resultat	-2 910 308	-2 910 308	-246 713	246 713
S:a ansamlad förlust	-1 352 376	-3 065 405	0	1 713 029
S:a eget kapital	6 111 835	-2 910 308	0	9 022 143

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 910 308
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 713 029
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-155 097</u>
summa balanserat resultat	-1 352 376

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

<u>1 562 211</u>
209 835

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	1 233 440	1 172 167
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 125	300
Summa rörelseintäkter		1 241 565	1 172 467
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 731 419	-366 741
Övriga externa kostnader	Not 5	-283 497	-236 425
Personalkostnader	Not 6	-69 892	-65 708
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-84 885	-84 885
Summa rörelsekostnader		-4 169 693	-753 759
RÖRELSERESULTAT		-2 928 128	418 708
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 930	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		8 890	-172 016
Summa finansiella poster		17 820	-171 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 910 308	246 713
ÅRETS RESULTAT		-2 910 308	246 713

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	23 601 087	23 685 972
Summa materiella anläggningstillgångar	23 601 087	23 685 972
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	23 603 087	23 687 972
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	459 161	869 748
Summa kortfristiga fordringar	459 161	869 748
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	909 091	1 604 898
Summa kassa och bank	909 091	1 604 898
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 368 252	2 474 646
SUMMA TILLGÅNGAR	24 971 339	26 162 617

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 902 000	5 902 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 562 211	1 407 114
Summa bundet eget kapital		7 464 211	7 309 114
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 557 932	1 466 316
Årets resultat		-2 910 308	246 713
Summa ansamlad förlust		-1 352 376	1 713 029
SUMMA EGET KAPITAL		6 111 835	9 022 143
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 281 985	0
Summa långfristiga skulder		3 281 985	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	15 008 404	16 676 004
Leverantörsskulder		95 436	26 608
Skatteskulder		320 587	311 562
Övriga skulder		32 659	4 486
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	120 432	121 814
Summa kortfristiga skulder		15 577 518	17 140 474
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 971 339	26 162 617

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	303 år	303 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 117 679	1 071 600
Hyror parkering	8 500	8 400
Bredbandsintäkter	68 172	68 172
Vattenintäkter	0	46 953
Vattenintäkter moms	38 743	0
Kallvattenintäkter	0	-22 958
Vattenintäkter avräkning	333	0
Öresutjämning	13	0
	1 233 440	1 172 167

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	5 550	0
Övriga intäkter	2 575	300
	8 125	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 491	0
	Snöröjning/sandning	11 125	11 125
	Gemensamma utrymmen	0	6 031
	Gård	3 949	8 929
	Förbrukningsmateriel	4 336	13 819
	Fordon	832	762
		21 732	40 665
	Reparationer		
	Lås	0	1 095
	VVS	14 881	0
	Elinstallationer	0	20 592
	Mark/gård/utemiljö	0	1 500
		14 881	23 187
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	71 850	0
	Tak	3 273 750	0
		3 345 600	0
	Taxebundna kostnader		
	El	17 173	9 298
	Vatten	73 457	48 927
	Sophämtning/renhållning	44 368	34 894
		134 998	93 119
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 252	51 139
		52 252	51 139
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	161 956	158 631
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 731 419	366 741
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 250	613
	Tele- och datakommunikation	39 901	75 410
	Föreningskostnader	450	876
	Styrelseomkostnader	0	1 572
	Fritids- och trivselkostnader	1 408	4 355
	Förvaltningsarvode	33 856	33 066
	Administration	67 702	4 856
	Konsultarvode	134 460	111 257
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 420
		283 497	236 425

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	53 186	50 000
	Sociala kostnader	16 706	15 708
		69 892	65 708
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	84 885	84 885
		84 885	84 885
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 722 673	27 722 673
	Utgående anskaffningsvärde	27 722 673	27 722 673
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 786 701	-1 701 816
	Årets avskrivningar enligt plan	-84 885	-84 885
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 871 586	-1 786 701
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-2 250 000	-2 250 000
	Utgående nedskrivning	-2 250 000	-2 250 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 601 087	23 685 972
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 000 000	2 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 199 000	18 164 000
	Taxeringsvärde mark	28 500 000	19 380 000
		51 699 000	37 544 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 699 000	37 544 000
		51 699 000	37 544 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	156 529	150 935
	Momsavräkning	4 330	12 910
	Klientmedel hos SBC	298 302	705 903
		459 161	869 748

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 407 114	1 307 114
	Reservering enligt stadgar	155 097	100 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 562 211	1 407 114

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsda
					g
	SBAB	0,600 %	0	324 298	2021-04-27
	SBAB	0,600 %	0	4 860 173	2021-04-27
	SBAB	0,580 %	0	4 916 344	2021-10-08
	SBAB	0,600 %	0	4 868 755	2021-04-27
	SBAB	0,600 %	0	1 706 434	2021-04-27
	Handelsbanken	0,500 %	4 943 229	0	2024-06-30
	Handelsbanken	0,230 %	13 347 160	0	2023-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		18 290 389	16 676 004	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-15 008 404	-16 676 004	
			3 281 985	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 290 389 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	22 299 000	22 299 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	9 235	26 252
	Avgifter och hyror	111 197	95 562
		120 432	121 814

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

Göteborg den / 2022

Viktor Töllefsen
Ordförande

Maria Andersson
Ledamot

Anton Berneblad
Ledamot

Alexander Halvarsson
Ledamot

Anna Johansson
Ledamot

Malin Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

David Lenntoft
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman och medlemmarna i bostadsrättsföreningen Uggleddal, Org nr 716444-7174.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Uggleddal, Organisationsnummer 716444-7174 för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som styrelsen bedömer är nödvändigt för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på andra fel.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat att granska ett antal av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt styrelsens löpande förvaltning. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, mötesprotokoll, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon i styrelsen på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis som jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av Brf Uggleddals finansiella ställning per den 31 december 2021 och dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisnings övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Billdal 2022-04-14

David Lenntoft

Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 117 656	1 117 679	1 117 200
Hyror parkering	10 800	8 500	8 400
Bredbandsintäkter	68 172	68 172	68 172
Vattenintäkter	56 100	0	48 000
Vattenintäkter moms	0	38 743	0
Vattenintäkter avräkning	0	333	0
Öresutjämning	0	13	0
Fakturerade kostnader	0	5 550	0
Övriga intäkter	600	2 575	0
	1 253 328	1 241 565	1 241 772
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	0	-1 491	0
Snöröjning/sandning	-12 238	-11 125	-12 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-50 000	-3 949	-10 000
Förbrukningsmateriel	-5 000	-4 336	-5 000
Fordon	-1 500	-832	-6 000
	-68 738	-21 732	-34 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-49 300	0	-5 000
VVS	0	-14 881	-15 000
Mark/gård/utemiljö	0	0	-2 500
Skador/klotter/skadegörelse	0	0	-60 000
	-49 300	-14 881	-82 500
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-71 850	-1 250 000
Tak	0	-3 273 750	-1 250 000
	0	-3 345 600	-2 500 000
Taxebundna kostnader			
El	-10 000	-17 173	-12 000
Vatten	-110 000	-73 457	-108 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-44 368	-30 000
Grovsopor	0	0	-1 000
	-157 000	-134 998	-151 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-55 000	-52 252	-52 000
	-55 000	-52 252	-52 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-159 000	-161 956	-158 631
	-159 000	-161 956	-158 631
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 250	-1 000
Tele- och datakommunikation	-79 000	-39 901	-68 172
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	-2 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-1 408	-5 000
Förvaltningsarvode	-35 000	-33 856	-35 000
Administration	-3 000	-67 702	-1 000
Konsultarvode	0	-134 460	-97 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 470	-5 000
	-131 000	-283 497	-214 172

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-53 000	-50 186	-53 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-3 000	0
Arbetsgivaravgifter	-17 000	-16 706	-16 500
	-70 000	-69 892	-69 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-85 000	-84 885	-85 000
	-85 000	-84 885	-85 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-775 038	-4 169 693	-3 346 803
RÖRELSERESULTAT	478 290	-2 928 128	-2 105 031
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	8 890	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	40	0
Låneräntor	-52 646	8 996	-235 000
Räntekostnader skattekonto	0	-106	0
	-52 646	17 820	-235 000
RESULTAT	425 644	-2 910 308	-2 340 031

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