



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sarektjärko nr 1



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 Sarektjåkko nr 1

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 2016 och 2045.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-17 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

Lisa Wessberg	Ordförande
Claes Andersson	Ledamot
Jerry Hillin	Ledamot
Frida Jansson	Ledamot
Andreas Jerrelid	Ledamot
Cecilia Wahlén	Ledamot
Madeleine Zander	Ledamot
	Flyttar februari 2022
Elisabet Persson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andreas Jerrelid, Lisa Wessberg och Madeleine Zander.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gunilla Olmarker	Ordinarie Extern	Revisia
------------------	------------------	---------

Valberedning

Elisabet Persson
Amanda Lindblad

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 39:1	1943	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

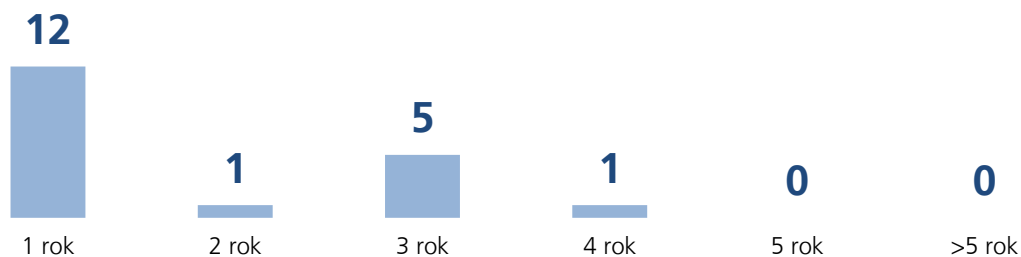
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 904 m², varav 904 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Styrelserum

Kommentar

Bastuaggregat utbytt 2014
Används även för medlemsmöten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagning av skador soprum	2021	Mindre lagningsarbete skador utsidan av soprum uppgång 2C
Åtgärder tak	2021	Fåtal små åtgärder som upptäcktes vid garantikontroll av takplåt, bland annat att byta ett par takpannor och ta bort mossor
Fönsterbyte	2021	Fönsterbyte i 18 av 19 lägenheter samt lagning av plåt fönster första våningen
Renovering badrum	2021	Byte av bjälklag inklusive ny golvbrunn och fallspackling samt putsning av väggar i badrum med konstaterade fuktskador
Ventilationsåtgärder lägenhet	2021	Ventilationsåtgärder utförda i lägenhet där köket flyttats till vardagsrum
Fasadtvätt	2021	Fasadtvätt av fastighetens fram- och baksida
Lampor i källare	2020	Bytt lampor i källargång till sensorstyrd belysning
Åtgärder efter OVK	2020	Rengöring av ventilation samt fläktsystem.
Garantikontroll av takplåt	2020	I enlighet med Underhållsplan, noteringar åtgärdas under 2021
Utemöbler	2020	Ommålning av gemensamma utemöbler
Motionscykel	2020	Införskaffat motionscykel till basturummet i källaren
Toalett i källare	2020	Köpt ny toalett till bastun
OVK	2019	
Kontroll av fjärrvärmeundercentral	2019	Inom ramen för underhållsplan
Anlitat arborist	2019	Beskurit träden på husets sydöstra sida
Nya lås på samtliga lägenhetsdörrar	2019	Bytt till digitala lås som kan öppnas med tagg eller personlig kod.
Energideklaration	2018 - 2028	Rekommenderade åtgärder kommer att genomföras under perioden
Byggt balkong på 12 lägenheter	2018	Balkonger bekostade av respektive enskild lägenhet
Uppdatering av brandskydd	2017	Uppdatering av SBA, översyn av brandsläckare samt byte av samtliga brandvarnare
Neddimensionering av vattenpump	2017	
Fastighetsbesiktning	2016	Inför upprättande av underhållsplan
Omläggning av rabatt	2015	Byte av jord och nyplantering av växter
Målning av gemensamma utrymmen	2014	Alla väggar i trappuppgångar, dörrar till källare och vindsutrymmen, målat om i källare och tvättstuga samt dörrarna på soprum
Bytt porttelefonsystem	2014	
Bytt cirkulationspump	2014	
Bytt expansionskärl	2013	
Ny avfuktare till torkrummet	2013	
Anläggning av uteplats, asfaltering på husets baksida/gård	2011	Asfaltering för att minska risken för vattenskador i källaren
Reparation av mur mot Morängatan	2011	Omfogad granitkant
Torktumlare inköpt	2009	
Spolning av avloppsrör	2009	
Kontroll av vattenledningar i lägenheterna	2007	Ett trasigt armatur lokaliserades och byttes ut
Omläggning av tak	2006	
F-ventilation, tvättstuga, bad/duschrum	2004	Badrum och kök med fuktindikator renoverade
Rörstambyte	1986	Vattenledningar, ej värmerör
Elstambyte	1986	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av vattenpump	2022	Upptäcktes i samband med byte av fjärrvärmecentral att vattenpumpen behöver bytas.
Injustering av element	2022	För jämnare värme i huset
Byte/lagning av trasig plåt på framsidan ovanför fönsterraden våning 4	2022	Inom ramen för underhållsplan
Byte av F-ventilation, byte av takfläkt	2022	Inom ramen för underhållsplan
Fortsatta insatser för att säkra god ventilation och radonvärden under 200Bq	2022	Insatser för god ventilation och sänkta radonvärden genomförda 2018, 2019, 2020 och 2021.
Måla husets träfasad	2025	Inom ramen för underhållsplan
Måla fönsterbleck	2025	Inom ramen för underhållsplan
Byte av lägenhetsdörrar och portar	2025	Inom ramen för underhållsplan
Renovera bastu	2026	Inom ramen för underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband och kabel-TV	Comhem
Brandskydd	Anticimex
Trädgårdsarbete	Annas Gröna

Övrig information

Föreningen har under 2021 genomfört två städdagar som avslutats med coronasäker fika och trevlig grannsamvaro. Cykelinventering har gjorts för att skapa mer plats i cykelrummen.

Uteplatsen har förutom ett stort parasoll även två Fatboys och en grill som står medlemmarna fritt till förfogande samt en motionscykel och bastu i källaren som går att boka via lista. Inom föreningen finns även en gemensam kompressor för att t.ex. pumpa cykeldäck. Föreningen har 7 st parkeringsplatser till uthyrning enligt kösystem.

Föreningen har en hemsida.

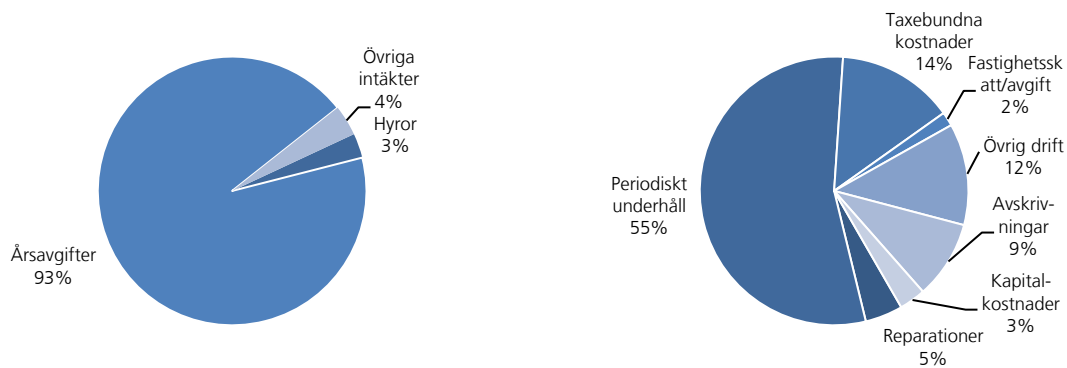
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är att betrakta som god. De lägenheter som har balkong har en förhöjd avgift med 600kr/år för att säkerställa underhåll av balkongerna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2021 1 365 252	2020 1 223 144
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	761 901	758 488
Finansiella intäkter	477	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	8
Ökning av långfristiga skulder	952 500	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	182 911
	1 714 878	941 407
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 446 135	711 409
Finansiella kostnader	52 883	58 726
Ökning av kortfristiga fordringar	4 038	0
Minskning av långfristiga skulder	0	29 163
Minskning av kortfristiga skulder	221 678	0
	1 724 733	799 298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 355 399	1 365 252
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-9 853	142 108

*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

Fortsatta insatser pågår för att säkra god ventilation och radonvärden under 200Bq. I dagsläget inväntas byte av takfläkt som bedöms kunna förbättra ventilationen.

I slutet av hösten 2021 upptäcktes att ComHems installation på vinden kolliderar med fläktsystemets frekvensomvandlare. Frekvensomvandlaren har därför tagits ur bruk temporärt och problemet kommer att åtgärdas när ny takfläkt installeras vilket planeras under 2022.

Holmbergs bygg, underleverantör till Wimmerby fönstersnickeri, har varit här i december 2021 och åtgärdat kvarvarande problem efter fönsterutbytet våren 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	787	787	787	787
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 378	5 325	5 357	5 397
Elkostnad/m ² totalyta	36	25	30	29
Värmekostnad/m ² totalyta	130	106	111	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	64	53	44	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	58	65	62	44
Soliditet (%)	18	30	32	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-892	-167	142	43
Nettoomsättning (tkr)	751	749	747	749

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 904 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	17 636	0	0	17 636
Reservfond	33 500	0	0	33 500
Upplåtelseavgifter	107 877	0	0	107 877
Kapitaltillskott	1 944 268	0	0	1 944 268
Fond för yttre underhåll	474 427	101 075	-243 350	616 702
S:a bundet eget kapital	2 577 708	101 075	-243 350	2 719 983
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-398 245	-101 075	76 727	-373 897
Årets resultat	-892 040	-892 040	166 623	-166 623
S:a ansamlad förlust	-1 290 285	-993 115	243 350	-540 520
S:a eget kapital	1 287 422	-892 040	0	2 179 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-892 040
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-297 169
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 075
summa balanserat resultat	-1 290 284

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

474 427
-815 857

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	751 426	749 016
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 475	9 472
Summa rörelseintäkter		761 901	758 488
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 347 781	-598 495
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 460	-78 906
Personalkostnader	Not 6	-27 894	-34 008
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 400	-154 976
Summa rörelsekostnader		-1 601 535	-866 385
RÖRELSERESULTAT		-839 634	-107 897
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		477	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 883	-58 726
Summa finansiella poster		-52 406	-58 726
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-892 040	-166 623
ÅRETS RESULTAT		-892 040	-166 623

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	5 790 064	5 945 466
Summa materiella anläggningstillgångar	5 790 064	5 945 466
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 792 064	5 947 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 359 505	1 365 320
Summa kortfristiga fordringar	1 359 505	1 365 320
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 359 505	1 365 320
SUMMA TILLGÅNGAR	7 151 569	7 312 787

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 513	125 513
Reservfond		33 500	33 500
Kapitaltillskott		1 944 268	1 944 268
Fond för yttre underhåll	Not 11	474 427	616 702
Summa bundet eget kapital		2 577 708	2 719 983
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-398 245	-373 897
Årets resultat		-892 040	-166 623
Summa ansamlad förlust		-1 290 285	-540 520
SUMMA EGET KAPITAL		1 287 422	2 179 462
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 836 615	3 765 471
Summa långfristiga skulder		1 836 615	3 765 471
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 929 356	1 048 000
Leverantörsskulder		33 156	243 922
Skatteskulder		2 992	2 422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	62 028	73 510
Summa kortfristiga skulder		4 027 532	1 367 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 151 569	7 312 787

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	67 år	67 år
Balkonger	60 år	60 år
Ventilation	30 år	30 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	711 334	711 334
Hyror parkering	22 512	20 100
Kabel-TV intäkter	17 556	17 556
Öresutjämning	24	26
	751 426	749 016

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 336	2 272
Övriga intäkter	8 139	7 200
	10 475	9 472

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	8 790	14 720
	Myndighetstillsyn	0	8 158
	Gemensamma utrymmen	0	717
	Garage/parkering	24 360	22 965
	Gård	3 950	4 659
	Förbrukningsmateriel	7 824	2 762
	Brandskydd	6 299	7 460
		51 223	61 440
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 494	7 281
	VVS	591	2 932
	Ventilation	21 743	12 374
	Elinstallationer	8 032	0
	Skador/klotter/skadegörelse	7 546	0
	Vattenskada	35 000	0
		75 406	22 587
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	30 000
	Elinstallationer	0	17 350
	Fasad	123 465	0
	Fönster	784 000	196 000
		907 465	243 350
	Taxebundna kostnader		
	El	32 668	22 452
	Värme	117 381	95 713
	Vatten	57 824	47 544
	Sophämtning/renhållning	25 062	24 873
		232 935	190 582
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 961	23 811
	Kabel-TV	29 070	28 574
		53 031	52 385
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 721	28 151
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 347 781	598 495
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	5 684	5 123
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	3 750
	Föreningskostnader	450	2 184
	Styrelseomkostnader	204	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 792	745
	Förvaltningsarvode	52 276	51 160
	Administration	1 834	2 399
	Korttidsinventarier	0	1 995
	Konsultarvode	0	6 680
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 420
		70 460	78 906

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 228	25 880
	Sociala kostnader	6 666	8 128
		27 894	34 008
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	86 234	86 234
	Förbättringar	69 166	68 742
		155 400	154 976
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 184 093	9 184 093
	Utgående anskaffningsvärde	9 184 093	9 184 093
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 238 627	-3 083 650
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 400	-154 976
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 394 027	-3 238 627
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 790 064	5 945 466
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 674	119 674
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
		23 600 000	23 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 600 000	23 600 000
		23 600 000	23 600 000
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	68	68
	Klientmedel hos SBC	304 924	1 365 252
	Fordringar	4 038	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 475	0
		1 359 505	1 365 320

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	616 702	515 627
	Reservering enligt stadgar	101 075	101 075
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-243 350	0
	Vid årets slut	474 427	616 702

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SEB	1,750 %	900 615	900 615	2026-03-28
	SEB	0,300 %	1 008 000	1 008 000	2022-03-28
	SEB	1,430 %	936 000	936 000	2024-03-28
	SEB	0,870 %	1 928 856	1 968 856	2022-06-28
	SEB	0,540 %	992 500	0	2022-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		5 765 971	4 813 471	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 929 356	-1 048 000	
			1 836 615	3 765 471	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 515 971 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	5 865 000	5 865 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	7 572
	Sociala avgifter	0	2 379
	Ränta	1 950	1 917
	Avgifter och hyror	60 078	61 642
		62 028	73 510

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av takfläkt planeras och efter detta ställningstagande till fortsatta åtgärder i ventilationsarbetet.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Lisa Wessberg
Ordförande

Claes Andersson
Ledamot

Jerry Hillin
Ledamot

Frida Jansson
Ledamot

Andreas Jerrelid
Ledamot

Cecilia Wahlén
Ledamot

Madeleine Zander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Gunilla Olmarker
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1**

Org.nr 757201-8393

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1 avseende år 2021.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2021
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den / 2022

Gunilla Karlsson Olmarker
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	711 000	711 334	711 000
Hyror parkering	22 000	22 512	17 000
Kabel-TV intäkter	17 000	17 556	17 000
Öresutjämning	0	24	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 336	0
Övriga intäkter	0	8 139	0
	750 000	761 901	745 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-12 000	-8 790	-10 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Garage/parkering	-25 000	-24 360	-23 000
Gård	-4 000	-3 950	-5 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-7 824	-2 000
Brandskydd	-8 000	-6 299	-8 000
	-56 000	-51 223	-52 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-18 000	0	-15 000
Tvättstuga	0	-2 494	0
VVS	0	-591	0
Ventilation	0	-21 743	0
Elinstallationer	0	-8 032	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-7 546	0
Vattenskada	0	-35 000	0
	-18 000	-75 406	-15 000
Periodiskt underhåll			
Ventilation	0	0	-200 000
Fasad	0	-123 465	0
Fönster	0	-784 000	-1 000 000
	0	-907 465	-1 200 000
Taxebundna kostnader			
El	-30 000	-32 668	-29 000
Värme	-114 000	-117 381	-105 000
Vatten	-59 000	-57 824	-40 000
Sophämtning/renhållning	-26 000	-25 062	-25 000
	-229 000	-232 935	-199 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-25 000	-23 961	-25 000
Kabel-TV	-30 000	-29 070	-30 000
	-55 000	-53 031	-55 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-27 721	-27 000
	-27 000	-27 721	-27 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 684	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 750	-4 000
Föreningskostnader	-3 000	-450	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-204	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 792	-1 000
Förvaltningsarvode	-54 000	-52 276	-53 000
Administration	-7 000	-1 834	-9 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 470	-5 000
	-81 000	-70 460	-81 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-26 000	-21 228	-26 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-6 666	-9 000
	-35 000	-27 894	-35 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-87 000	-86 234	-87 000
Förbättringar	-70 000	-69 166	-70 000
	-157 000	-155 400	-157 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-658 000	-1 601 535	-1 821 000
RÖRELSERESULTAT	92 000	-839 634	-1 076 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	475	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	2	0
Låneräntor	-60 000	-52 851	-60 000
Övriga räntekostnader	0	-32	0
	-60 000	-52 406	-60 000
RESULTAT	32 000	-892 040	-1 136 000

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