

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 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. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som 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.

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 utbildningarna 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.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

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 2017 och 2065.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter, lokaler och garageplatser under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Christine Kjellman	Ordförande
Nicklas Karlsson	Ledamot
Bo Åhlman	Ledamot
Anna Karin Viola Åström	Ledamot

Bo Danielsson	Suppleant
Kurt Roland Helin	Suppleant
Lars Åke Erik Kjellman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Ericson	Ordinarie Extern	BOREV Revision AB
---------------	------------------	-------------------

Valberedning

Malin Karlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svartbäcken 54:5	2012	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2014 och består av 1 flerbostadshus. Under byggnaden finns garage.

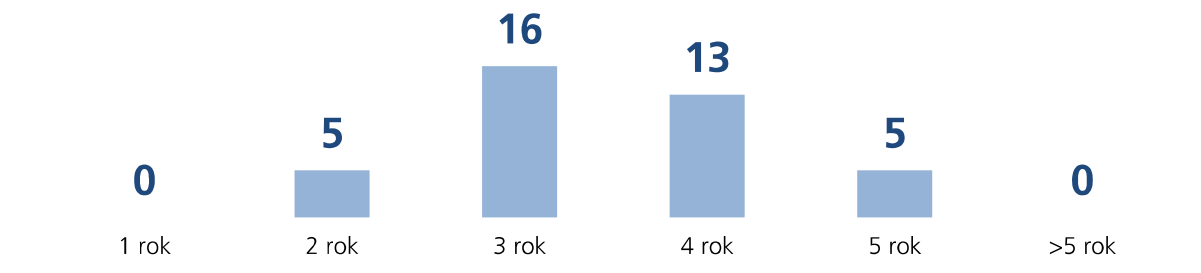
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 681 m², varav 3 650 m² utgör boyta och 31 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt och 34 garageplatser med nyttjanderätt i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningslokal	31 m ²	tills vidare

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

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	I fastighetens byggnad finns en föreningslokal som huvudsakligen används till styrelse- och föreningsmöten samt till aktiviteter för bostadsrättshavarna.
Gemensamhetsanläggningar	I Fastigheten ingår två gemensamhetsanläggningar. En avseende innergård (vägar, gång- och cykelvägar, dagvattenledningar, belysning, grönytor, planteringar, lekplatser och grill), tillsammans med Brf Brandbilen och Brf Moltas och en avseende garage tillsammans med Brf Brandbilen. En förvaltare sköter den praktiska driften av gemensamhetsanläggningarna.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2065. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning av alla lägenheter	2022	Utfört 2022
Rengöring och justering av ventilation i hela fastigheten	2022	Utfört 2022
Målning och förbättringsunderhåll i fastighetens allmänutrymmen, entré portar och hissar	2022	Utfört 2022
Målning av stålpelare vid garage	2019	Utfört i samband 5-årsbesiktning
OVK	2019	Utfört 2019-06-03
Planerat underhåll	År	
Rengöring av ventilationskanaler i fastigheten	2023	
Målning och förbättringsunderhåll i fastighetens allmänna utrymmen, entré portar och hissar	2023	
Underhåll av linor till hissar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk/administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB
Företagsförsäkring inkl kollektivt bostadsrättstillägg	Folksam tillsvidare
Revision	BOREV revisionsbyrå AB
Sopphantering	Ragn-Sells AB, Uppsala Vatten och Avfall AB
Vatten	Uppsala Vatten och Avfall AB
El och värmeförbrukning	Vattenfall AB Försäljning
Individuell el och vattenförbrukning	Ngenic Sverige AB Uppsala
Besiktning av hissar	Inspecta Sweden AB
Jouravtal hissar	Kone AB
Bredband Triple Play	TeliaSonera Sverige AB
Totalentreprenadkontrakt	Peab Bostad AB
Nyckeladministration	AB Byggsbeslag Lås & Säkerhet
Föreningsmedlemskap	Bostadsrätterna
Entrémattor	Caleo tills vidare
Garageport Crawford 521 eldriven	ASSA ABLOY Entrance Systems Sweden AB
Fastighetsjour	Relita Industri & Skadeservice AB
Lokalstädning	Clean Partner i Stockholm AB

Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

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

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanar vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

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

Övrig information

DET ÄR DAGS FÖR föreningens årsstämma som planeras 2023-05-27

Vi skall summera det gångna året, lägga det bakom oss och blicka framåt. Årsredovisningen är den skrift som beskriver läget och ekonomin i föreningen. Många siffror och långa tabeller, men också en mer lättbegriplig presentation i text av föreningens situation.

Redovisningen beskriver en liten och ung förening (9 år) med god ekonomi, Vi tycker att det är en imponerande läsning.

STADGARNÄ LIGGER till grund för varför vi har en förening och hur den skall fungera. Styrelsen har skapat några dokument som mer i detalj beskriver hur olika ärenden skall hanteras. **se vår hemsida www.brandsoldaten.se**

Den löpandekonomiska och administrativa förvaltningen har styrelsen delegerat till SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB, som på ett professionellt sätt sköter detta. Varje år träffas styrelsen och SBC för att stämma av rutiner, rådande regler och hur samarbetet fungerar.

PARKERINGSPLATSER. I fastighetens underjordiska byggnad finns det garage med 34 parkeringsplatser som kan hyras av bostadsrättsföreningens medlemmar. Föreningen tillämpar ett kösystem som innebär att medlemmar i Brf Brandsoldaten har företräde till parkeringsplatserna och att de lägenheter som inte har någon parkeringsplats, men önskar en sådan, får förtur före de lägenheter som står i kö för att få en andra parkeringsplats.

INDIVIDUELL MÄTNING (IMD) för förbrukning av el, kall-/varmvatten tillämpas och faktureras till bostadsrätthavarna fyra (4) gånger per år, kvartalsvis i samband med månadsavgifterna.

I en liten förening som vår är det trevligt om alla lär känna varandra. För att sprida medinflytande försöker vi bjuda till aktiviteter som främjar detta. Medlemmarna kan grilla tillsammans i vår gemensamma innergård och vid juletid anordnar vi glöggmingel. Detta för att ge chans till att umgås och till att prata om föreningens verksamhet.

TILLSAMMANS HAR vi en ekonomisk förening. Alla är vi delägare i vårt boende, och de vinster vi gör genom att vara ansvarsfulla går tillbaka till oss medlemmar.

På årsstämman kan medlemmarna visa att vi har en levande förening. Då träffas vi för att besluta om framtiden och välja styrelse som under kommande året skall företräda bostadsrätthavarna.

Det är vi medlemmar i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten som har gemensamt ansvar när det gäller föreningens skötsel till exempel STÄDNING, EKONOMI, UNDERHÅLL, TRIVSEL.

Vi vädjar till er alla, att tänka på att hålla **rent i entréer** så att vi slipper ökade kostnader och därav ökade årsavgifter. Till exempel stenar och grus som följer med in i entré - portarna kan fastna i hissarna och därmed förorsaka stopp och vi måste tillkalla extra hisservice. Tänk också på att följa reglerna i soprummet, **tillsluta påsar så att inget rinner ut, vika ihop pappersförpackningar och wellpapp. Tänk också på att spara på elförbrukningen eftersom kostnaderna har ökat mycket 2022**

Vi uppmanar alla, att ta sin chans att påverka!

VÄLKOMNA TILL ÅRSSTÄMMAN!

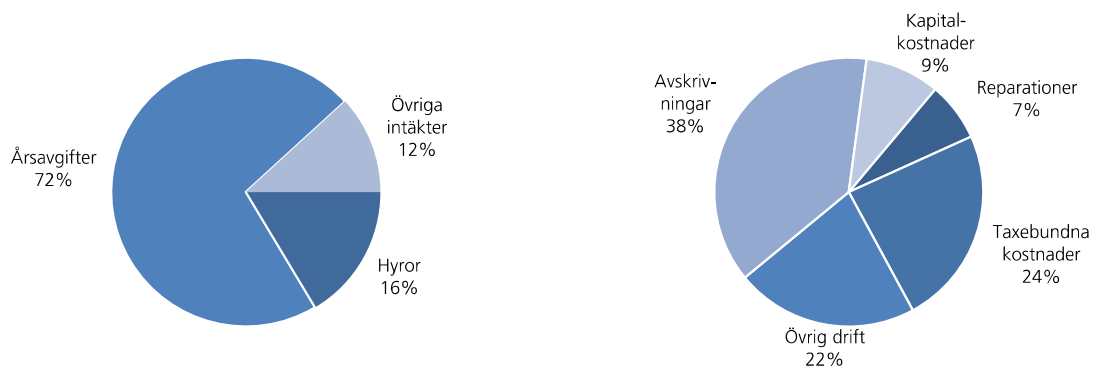
Föreningens ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2022.
Styrelsen har valt att lämna avgifterna för 2023 oförändrade.
Avgifterna för el och vatten har under 2022 höjts med 22%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	621 029	724 272
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 975 761	2 924 003
Finansiella intäkter	1 101	0
Minskning kortfristiga fordringar	58 792	0
	3 035 655	2 924 003
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 458 359	1 466 190
Finansiella kostnader	244 908	223 763
Ökning av materiella anläggningstillgångar	252 908	360 387
Ökning av kortfristiga fordringar	0	74 815
Minskning av långfristiga skulder	900 000	900 000
Minskning av kortfristiga skulder	23 752	2 091
	2 879 927	3 027 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	776 756	621 029
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	155 728	-103 243

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2022 har vi begränsat olika aktiviteter på grund av rädsla för smittspridning av covid-19. Styrelsemöten och gemensamhetsanläggningsmöten har minimerats och digitala möten har brukats. Föreningsstämman genomfördes 2021-06-01.

Gemensamhetsanläggning Garage. Brandsoldaten och Brandbilen är 50/50 ägare till garaget. Eftersom garaget inte har något eget abonnemang eller anläggning har det installerats undermätare som skall visa förbrukning av **el- och fjärrvärme**, så att kostnader debiteras respektive ägare korrekt. Mätare för elförbrukning finns installerad hos Brandbilen och mätare för fjärrvärme finns installerad hos Brandsoldaten. Rekommenderad effektavgift för fjärrvärme är svår att beräkna själv eftersom den blir ett tillägg på Brandsoldatens totala fjärrvärmeförbrukning. Fakturan från Vattenfall avseende fjärrvärmeförbrukningen innehåller 60% fjärrvärmeförbrukning och 40% rekommenderad effektavgift varför det är viktigt att den rekommenderade effektavgiften fördelas rättvisande, och därför måste föreningarna förhandla efter bästa förmåga.

Parkeringsplatser. Under 2019 har det installerats åtta (8) laddstolpar för elbilar som utnyttjas 50/50 av respektive ägare (Brandsoldaten/Brandbilen).

Samarbetsavtal. Det samarbetsavtal som utformats och presenterats av Brandsoldaten under 2019 mellan Brandbilen och Brandsoldaten har inte genomförts under 2022. Arbetet med avtalet kommer att fortsätta. Syftet med avtalet är att ge ett ramverk för hur samarbetet angående gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utformas och vilka regler som ska gälla. Avtalet är baserat på Lantmäteriets Anläggningsförrättning med ärendenummer C 127240, Akt - bilaga BE2 AKT 0380 - 2018/270 av 2016-04-12, Bilaga 1. Avtalets mål är på bästa sätt verka för både Brandsoldatens och Brandbilens medlemmar.

Gemensamhetsanläggningarnas ingående bostadsrättsföreningar har endast haft två (2) möten under året, där olika frågor behandlats, som berört både garage och innergård, **å-pris kWh för elförbrukning garage GA23, - markbesiktning, grindar innergård, trivselregler, lekplats, grill, fjärrvärme garage, laddning elbil, kostnadsfördelning, ladd - stolpar garage, samarbetsavtal mm.**

Grindar innergård. Under 2021 har Brandsoldaten inhämtat offerter på grindar och låssystem till innergården som bostadsrättsföreningarna Brandbilen och Moltas avböjde att investera i varför investering uteblir tills vidare.

Markbesiktning har genomförts tillsammans med vår fastighetsskötare UBC. På grund av Covid-19 har beslut om åtgärder bordlagts till 2023.

Ventilation. Under året har en hållbar och effektiv analys genomförts av fastighetens ventilation. UMIA ÖST AB har justerat, reviderat och ändrat ventilationen i hela fastigheten (inkl. alla lägenheter) till godkända värden. Rengöring av fastighetens ventilationskanaler kommer att genomföras under 2023.

Solcellsprojektet som påbörjades 2020 har genomförts och tagits i drift i januari 2022.

Stamspolning har genomförts i alla lägenheter under 2022.

Fjärrkontroller till garageporten har registrerats individuellt av Assa Abloy. Detta för att kunna spärra borttappade fjärrkontroller så att de inte kan användas av obehöriga personer.

Hemsidan uppgraderas varje år. <https://www.brandsoldaten.bostadsratterna.se>

Cykelrum inventeras och effektiveras varje år.

Underhållsplan. Styrelsen uppdaterar och följer upp underhållsplanen årligen.

Två-årsbesiktning/Fem-årsbesiktning. Alla garantiarbeten i fastigheten och lägenheterna har slutförts av Peab Bostad AB.

Hissavtal. Serviceavtal med Kone AB upphörde 2019-01-31 och nytt 3-årigt avtal har träffats som gäller till och med 2021-12-31, därefter förlängs avtalet ett år i taget om ingen uppsägning sker.

Moms IMD. HFD Högsta Förvaltningsdomstolen har beslutat 2019-12-03 om moms på IMD. Enligt Skatteverket ska moms på IMD redovisas från och med 9 februari 2018. På avierna för månadsavgifterna kommer medlemmarna se

hur mycket moms som föreningen debiterar. Priset för elförbrukningen har ökat med 22% under 2022 p.g.a. ökade spotpriser.

Uppsala Vatten har inte ändrat priset på kallvatten under 2022. Det består av fast avgift per lägenhet och rörliga avgifter för förbrukningen per kbm.

Budget för 2023 har upprättats och godkänts av styrelsen.

Årliga glöggminglet under december har genomförts 2022-12-08 med en buffé hos Scandic Uplandia Uppsala.

Lån. (11 955 000 kr) ränta 0,79% t.o.m. 2022-12-01. (10 104 061 kr amortering/år 1 200 000 kr) ränta 0,87% i tre (3) år till och med 2023-03-01. (6 555 000 kr) ränta 0,70% i fem (5) år t.o.m. 2026-01-30

Styrelsen håller aktivt kontakt med bank och media angående information om gällande räntevillkor.

Föreningen har till och med 2022 amorterat 9 435 939 kr.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 60

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	585	585	585	585
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 346	7 593	7 839	8 168
Elkostnad/m ² totalyta	72	87	50	76
Värmekostnad/m ² totalyta	66	67	48	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	31	26	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	61	62	66
Soliditet (%)	84	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	228	214	417	254
Nettoomsättning (tkr)	2 932	2 899	2 870	2 884

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 650 m² bostäder och 31 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	98 550 000	0	0	98 550 000
Upplåtelseavgifter	39 052 000	0	0	39 052 000
Fond för yttre underhåll	1 068 011	109 500	-43 198	1 001 709
S:a bundet eget kapital	138 670 011	109 500	-43 198	138 603 709
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	139 667	-109 500	257 576	-8 409
Årets resultat	228 370	228 370	-214 378	214 378
S:a fritt eget kapital	368 037	118 870	43 198	205 969
S:a eget kapital	139 038 048	228 370	0	138 809 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	228 370
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	249 167
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 500
summa balanserat resultat	368 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	368 037
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 931 582	2 899 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	44 179	24 651
Summa rörelseintäkter		2 975 761	2 924 003
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 245 163	-1 271 671
Övriga externa kostnader	Not 5	-128 057	-112 132
Personalkostnader	Not 6	-85 139	-82 386
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 045 226	-1 019 672
Summa rörelsekostnader		-2 503 584	-2 485 861
RÖLSERESULTAT		472 177	438 142
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 101	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 908	-223 763
Summa finansiella poster		-243 807	-223 763
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		228 370	214 378
ÅRETS RESULTAT		228 370	214 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	165 429 229	165 861 159
Pågående byggnation	Not 9	0	360 387
Summa materiella anläggningstillgångar		165 429 229	166 221 546
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 429 229	166 221 546
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	853 127	704 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	2 019	53 590
Summa kortfristiga fordringar		855 146	758 211
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		855 146	758 211
SUMMA TILLGÅNGAR		166 284 375	166 979 758

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		137 602 000	137 602 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 068 011	1 001 709
Summa bundet eget kapital		138 670 011	138 603 709
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		139 667	-8 409
Årets resultat		228 370	214 378
Summa fritt eget kapital		368 037	205 969
SUMMA EGET KAPITAL		139 038 048	138 809 678
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 810 000	15 459 061
Summa långfristiga skulder		16 810 000	15 459 061
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 004 061	12 255 000
Leverantörsskulder		110 070	118 134
Skatteskulder		10 810	10 100
Övriga skulder		34 418	32 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	276 968	295 406
Summa kortfristiga skulder		10 436 327	12 711 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 284 375	166 979 758

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	2022	2021
Byggnader	120 år	120 år
Elanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250
Hyror garage moms	53 750	47 500
Hyror garage	435 100	434 800
Vattenintäkter	65 052	64 068
Vattenintäkter moms	18 484	0
Kallvattenintäkter	18 538	24 580
Varmvattenintäkter	42 652	55 851
Elintäkter	0	-757
Elintäkter moms	145 713	137 991
Utförda arbeten	3 936	0
Överlåtelse/pantsättning	13 041	0
Öresutjämning	66	70
	2 931 582	2 899 352

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Försäkringsersättning	19 005	0
	Övriga intäkter	25 174	24 651
		44 179	24 651
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 343	83 124
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 657
	Snöröjning/sandning	2 005	0
	Städning entreprenad	70 424	67 526
	Städning enligt beställning	2 044	1 834
	Mattvätt/Hymattor	25 548	24 372
	Hissbesiktning	5 316	5 214
	Myndighetstillsyn	1 740	0
	Gemensamma utrymmen	243	0
	Sophantering	0	3 223
	Gård	23 897	26 989
	Serviceavtal	49 686	46 980
	Förbrukningsmateriel	10 104	10 242
		253 350	271 161
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 800
	Entré/trapphus	5 219	0
	Lås	8 473	18 647
	VVS	8 900	13 400
	Värmeanläggning/undercentral	0	23 864
	Ventilation	55 031	1 850
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 053	5 481
	Hiss	13 404	2 134
	Garage/parkering	75 781	66 477
	Skador/klotter/skadegörelse	25 368	10 280
		195 229	149 933
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	43 198
		0	43 198
	Taxebundna kostnader		
	El	265 828	320 120
	Värme	243 638	247 325
	Vatten	88 051	113 342
	Sophämtning/renhållning	56 497	43 294
		654 015	724 081
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 091	27 905
	Bredband	104 718	104 760
	Övriga fastighetskostnader	0	-54 416
		136 809	78 248
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	5 760	5 050
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 245 163	1 271 671

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 251	938
	Tele- och datakommunikation	8 218	10 085
	Revisionsarvode extern revisor	12 813	12 438
	Föreningskostnader	21 420	20 159
	Styrelseomkostnader	636	0
	Fritids- och trivselkostnader	957	0
	Förvaltningsarvode	52 188	52 964
	Förvaltningsarvoden övriga	2 695	0
	Administration	22 369	7 322
	Korttidsinventarier	0	2 797
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 510	5 430
		128 057	112 132
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 434
	Sociala kostnader	12 689	10 952
		85 139	82 386
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	1 019 672	1 019 672
	Förbättringar	25 554	0
		1 045 226	1 019 672

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	173 852 000	173 852 000
	Nyanskaffningar	613 296	0
	Utgående anskaffningsvärde	174 465 296	173 852 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 990 841	-6 971 169
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 045 226	-1 019 672
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 036 066	-7 990 841
	Planenligt restvärde vid årets slut	165 429 229	165 861 159
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	51 000 000	51 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	97 458 000	71 402 000
	Taxeringsvärde mark	43 118 000	31 103 000
		140 576 000	102 505 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	140 000 000	102 000 000
	Lokaler	576 000	505 000
		140 576 000	102 505 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Solceller	0	360 387
		0	360 387
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	5 068	5 097
	Momsavräkning	71 303	78 495
	Klientmedel hos SBC	555 660	621 029
	Räntekonto hos SBC	221 096	0
		853 127	704 621
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupen intäkt	0	51 760
	Förutbetalda kostnader	2 019	1 830
		2 019	53 590

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 001 709	892 209
	Reservering enligt stadgar	109 500	109 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-43 198	0
	Vid årets slut	1 068 011	1 001 709

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	3,750 %	11 055 000	11 055 000	2024-12-01
	Handelsbanken	0,700 %	6 555 000	6 555 000	2026-01-30
	Handelsbanken	0,870 %	9 204 061	10 104 061	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		26 814 061	27 714 061	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 004 061	-12 255 000	
			16 810 000	15 459 061	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 814 061 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 250 000	36 250 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	47 716	22 251
	Avgifter och hyror	222 616	273 155
	Mattvätt/hyrmattor	6 636	0
		276 968	295 406

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Samarbetsavtal. Som Brandsoldaten utformat utkast till mellan Brandsoldaten och Brandbilen avseende gemensamhetsanläggningen garage GA23 skall utredas och behandlas under 2023.

Rekommenderad effektavgift för fjärrvärme. För att få korrekt information om rekommenderad effektavgift för GA23 avseende fjärrvärme kontaktar Brandsoldaten Vattenfall, varje år, för att få den korrekta effektavgiften per år. Alla arbeten och kostnader skall alltid genomföras i samråd.

Elavgift á pris kWh Garage GA23. Brandsoldaten och Brandbilen kommer under 2023, att gemensamt arbeta för, att bli överens om å pris för elförbrukningen i Garaget. Alla arbeten och kostnader skall alltid genomföras i samråd.

EL/KV/VV. Med anledning av stigande priser kommer löpande uppföljning att ske under 2023 för att se om föreningen måste höja priserna under året.

Solcellsuppföljning. Kommer löpande att ske under 2023.

Ventilation. Under 2023 kommer rengöring av fastighetens alla ventilationskanaler att genomföras.

Radiatorer i lägenheter. Kontroll av radiatorer i lägenheter skall genomföras under 2023.

Cykelrum. Kommer att inventeras och effektiviseras under 2023.

Garageport. Service av garageport kommer att utföras under 2023

Brandsäkerhetsbesiktning. Kommer att utföras under 2023.

Hemsida. Föreningens hemsida skall uppgraderas och förbättras under 2023.

Obehöriga personer. Under 2020 besökte Brandsoldaten tillsammans med AB Byggbeslag Lås & Säkerhet i Uppsala en anläggning som installerat kameror för att undvika att obehöriga personer kommer in i fastigheten och garaget för att övernatta och förstöra. Detta arbete skall analyseras och utvecklas under 2023.

Låneöverläggning. Lån 9 204 061 kr skall omsättas 2023-03-01. Övriga lån skall omsättas 2024-12-01 och 2026-01-30.

Föreningen planerar att amortera 800 000 kr under 2023, beroende på, om ekonomin tillåter detta.


Styrelsens underskrifter

Uppsala den 23 / 3 2023


Christine Kjellman
Ordförande


Nicklas Karlsson
Ledamot


Bo Åhlman
Ledamot


Anna Karin Viola Åström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 3 2023
BOREV Revision AB


Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten, org.nr 769614-2004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brandsoldaten för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 29 mars 2023



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2023	Utfall 2022	Budget 2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 135 250	2 135 250	2 135 250
Hyor garage moms	54 000	53 750	54 000
Hyor garage	417 000	435 100	440 400
Vattenintäkter	65 052	65 052	65 052
Vattenintäkter moms	0	18 484	0
Kallvattenintäkter	26 746	18 538	26 746
Varmvattenintäkter	67 007	42 652	67 007
Elintäkter moms	160 255	145 713	160 255
Elintäkter rörliga	4 163	0	4 163
Gemensamhetslokal	1 000	0	1 000
Utförda arbeten	0	3 936	0
Överlåtelse/pantsättning	0	13 041	0
Öresutjämning	74	66	74
Försäkringsersättning	0	19 005	0
Övriga intäkter	19 061	25 174	19 061
	2 949 608	2 975 761	2 973 008
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-84 800	-62 343	-84 400
Fastighetsskötsel beställning	-3 000	0	-3 000
Snöröjning/sandning	-3 000	-2 005	-3 000
Städning entreprenad	-72 476	-70 424	-69 792
Städning enligt beställning	-6 000	-2 044	-6 000
Mattvätt/Hyrmattor	-25 800	-25 548	-24 860
Hissbesiktning	-5 500	-5 316	-5 500
Myndighetstillsyn	0	-1 740	0
Gemensamma utrymmen	-1 500	-243	-1 500
Sophantering	-3 300	0	-3 300
Gård	-28 720	-23 897	-33 210
Serviceavtal	-49 880	-49 686	-47 880
Förbrukningsmateriel	-8 700	-10 104	-6 900
	-292 676	-253 350	-289 342
Reparationer			
Fastighet förbättringar	0	0	-50 000
Lokaler	-3 000	0	-3 000
Entré/trapphus	-8 000	-5 219	-8 000
Lås	-9 730	-8 473	-7 106
VVS	-6 000	-8 900	-6 000
Ventilation	-80 000	-55 031	-100 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 053	0
Hiss	-6 000	-13 404	-6 000
Garage/parkering	-19 580	-75 781	-87 633
Skador/klotter/skadegörelse	-8 000	-25 368	-8 000
	-140 310	-195 229	-275 739
Taxebundna kostnader			
El	-347 893	-265 828	-314 274
Värme	-302 679	-243 638	-252 202
Vatten	-114 759	-88 051	-114 759
Sophämtning/renhållning	-61 770	-56 497	-59 610
	-827 101	-654 015	-740 845

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-33 700	-32 091	-28 000
Bredband	-104 760	-104 718	-104 760
Övriga fastighetskostnader	64 544	0	64 544
	-73 916	-136 809	-68 216
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-6 000	-5 760	-5 050
	-6 000	-5 760	-5 050
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-1 251	-3 000
Tele- och datakommunikation	-9 614	-8 218	-6 484
Juridiska åtgärder	-7 000	0	-7 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	0	-1 000
Revisionsarvode extern revisor	-13 100	-12 813	-12 700
Föreningskostnader	-22 000	-21 420	-21 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-636	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-957	0
Förvaltningsarvode	-55 436	-52 188	-54 100
Förvaltningsarvoden övriga	-4 000	-2 695	-1 000
Administration	-13 320	-22 369	-15 820
Korttidsinventarier	-10 000	0	-10 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 540	-5 510	-5 480
	-147 010	-128 057	-139 584
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-72 474	-72 450	-72 474
Arbetsgivaravgifter	-11 829	-12 689	-11 829
	-84 303	-85 139	-84 303
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 050 336	-1 019 672	-1 019 672
Förbättringar	0	-25 554	0
	-1 050 336	-1 045 226	-1 019 672
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 621 652	-2 503 584	-2 622 751
RÖRELSERESULTAT	327 956	472 177	350 257
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 096	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	5	0
Låneräntor	-741 194	-244 874	-219 026
Räntekostnader skattekonto	0	-34	0
	-741 194	-243 807	-219 026
RESULTAT	-413 238	228 370	131 231

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om 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