



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sörgården



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 Sörgården

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 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ale.

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

Styrelsen

Karin Winblad	Ordförande
Omar Ansara	Ledamot
Paul Johansson	Ledamot
Zlatka Krak	Ledamot
Georges Sehdo	Ledamot

Stefan de Zwart	Suppleant
Marko Katajisto	Suppleant
Magnus Lundström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Engström	Ordinarie Extern	Företagskonsulten AB I Kungälv
-----------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Helen Abrahamsson
Ann El-Heich
Mats Olausson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-16.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårdal 62:2	1966	Ale
Skårdal 62:3	1966	Ale
Skårdal 62:4	1966	Ale
Skårdal 62:5	1966	Ale
Skårdal 63:1	1966	Ale
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1966 - 1967 och består av 6 flerbostadshus.

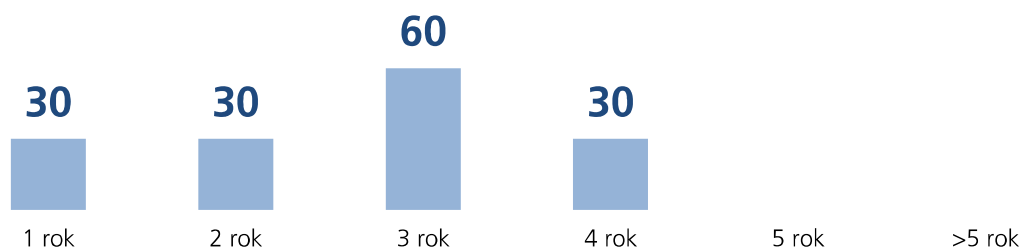
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 282 m², varav 10 890 m² utgör boyta och 1 392 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 150 lägenheter med bostadsrätt samt 30 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal Sörgårdsv.7

Kommentar

Medlemmarna kan hyra denna lokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Undercentral hus 6	2021	Byte av cirkulations pump i undercentral i hus 6
Fotbollsplan	2021	Vi anlade gräs på våran fotbollsplan samt uppdaterade våra fotbollsmål med nya nät.
OVK	2019 - 2022	OVK besiktning har fortsatt som blev pausad p.g.a Corona
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tilläggsisolera tak	2022	Ta in offerter för tilläggsisolera av våra tak för att sänka våra värmekostnader.
Lagning av betongpelare i ett par entréer	2022	
Dränering	2022	Återuppta arbetet med dräneringen av våra hus.
Lekplats	2023	Renovering av vår lekplats
Hissar	2024	Hissarna orsakar idag stora driftstörningar vilket leder till onödiga kostnader.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Jour avtal	Låsinvest
Serviceavtal hissar	OTIS
Städning	SIMH
Tv avtal	Telia

Övrig information

Vi i styrelsen hoppas att vi under 2022 ska få mer medlemmar att engagera sig i vår förening och att vi ska kunna välkomna några nya medlemmar till styrelsen.

Första måndagen i månaden sitter någon från styrelsen på kontoret (ej under sommaren) och då är alla medlemmar välkomna med frågor, funderingar och idéer, se hemsida för mer information.

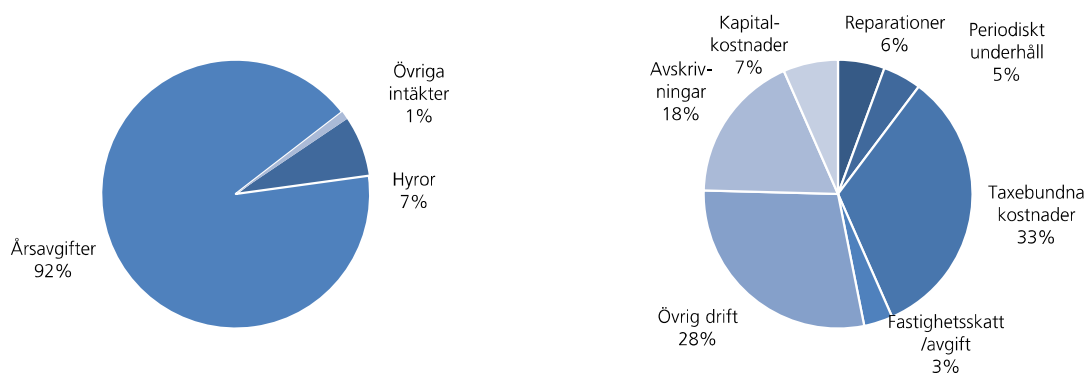
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027. Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 1 %. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 529 795	3 632 858
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 224 438	8 081 705
Finansiella intäkter	341	193
Minskning kortfristiga fordringar	11 486	54 308
Ökning av kortfristiga skulder	159 613	0
	8 395 878	8 136 206
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 608 243	4 751 341
Finansiella kostnader	487 274	537 501
Ökning av materiella anläggningstillgångar	70 413	4 394 062
Minskning av långfristiga skulder	329 170	337 930
Minskning av kortfristiga skulder	0	218 436
	6 495 100	10 239 270
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 430 573	1 529 795
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 900 778	-2 103 064

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 så har mycket av styrelsen arbete lagt på nedan områden,

OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll), detta arbete startades under hösten 2019, men pausades 2020 p.g.a av Corona, och under 2021 så har fokus varit att få denna besiktning slutförd, vilket har visat sig vara mycket tidskrävande.

Vi anlade gräs på vår fotbollsplan vilket lyfte våran utemiljö rejält, vi satte även upp nya på våra fotbollsmål.

Påbörjad projektering för att göra klart,

- dränering a resterande hus som inte genomfördes vid steg 1.
- renoveringen av betongpelare vid våra entréer.

så att detta arbete kan komma igång snabbt under 2022.

Golven i våra trappuppgångar polerades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 150 st

Överlåtelse under året: 16 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 190

Tillkommande medlemmar: 24

Avgående medlemmar: 22

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 192

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	693	684	671	661
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 434	4 465	4 496	4 067
Elkostnad/m ² totalyta	42	26	32	35
Värmekostnad/m ² totalyta	92	90	97	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	30	43	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	40	44	52	30
Soliditet (%)	11	10	6	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	793	2 179	1 841	991
Nettoomsättning (tkr)	8 141	8 042	7 855	7 762

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 890 m² bostäder och 1 392 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				
Upplåtelseavgifter	1 692 570	0	0	1 692 570
Fond för yttre underhåll	1 662 770	475 042	-199 184	1 386 912
S:a bundet eget kapital	3 355 340	475 042	-199 184	3 079 482
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 071 973	-475 042	2 378 616	168 400
Årets resultat	792 808	792 808	-2 179 432	2 179 432
S:a fritt eget kapital	2 864 782	317 766	199 184	2 347 831
S:a eget kapital	6 220 122	792 808	0	5 427 313

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	792 808
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 547 016
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-475 042
summa balanserat resultat	2 864 782

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	2 864 782
----------------------------------	------------------

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	8 140 539	8 042 497
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 899	39 208
Summa rörelseintäkter		8 224 438	8 081 705
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 997 717	-4 095 290
Övriga externa kostnader	Not 5	-517 640	-494 570
Personalkostnader	Not 6	-92 886	-161 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 336 454	-613 625
Summa rörelsekostnader		-6 944 697	-5 364 966
RÖRELSERESULTAT		1 279 741	2 716 739
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		341	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 274	-537 501
Summa finansiella poster		-486 933	-537 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		792 808	2 179 432
ÅRETS RESULTAT		792 808	2 179 432

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	52 270 926	53 507 176
Inventarier	Not 9	157 922	187 713
Summa materiella anläggningstillgångar		52 428 848	53 694 889
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 428 848	53 694 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	5 222
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 441 058	1 539 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	175 573	183 263
Summa kortfristiga fordringar		3 616 631	1 727 500
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 429	1 268
Summa kassa och bank		1 429	1 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 618 060	1 728 768
SUMMA TILLGÅNGAR		56 046 908	55 423 656

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 692 570	1 692 570
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 662 770	1 386 912
Summa bundet eget kapital		3 355 340	3 079 482
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		2 071 973	168 400
Årets resultat		792 808	2 179 432
Summa ansamlad förlust		2 864 782	2 347 831
SUMMA EGET KAPITAL		6 220 122	5 427 313
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 142 323	11 022 718
Summa långfristiga skulder		4 142 323	11 022 718
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	44 147 066	37 595 841
Leverantörsskulder		424 625	481 945
Skatteskulder		14 777	10 277
Övriga skulder		53 807	7 561
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 044 189	878 001
Summa kortfristiga skulder		45 684 463	38 973 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 046 908	55 423 656

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Stomme & grund	100 år	100 år
Fönster/dörrar/portar	25-60 år	25-60 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Värmesystem	15 år	15 år
Badrum medlemmar	50 år	50 år
Sekundärbyggnader (Garage/parkering)	20-50 år	20-50 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	7 544 147	7 452 408
Hyror lokaler	35 576	35 876
Hyror parkering moms	39 838	31 763
Hyror parkering	271 770	273 333
Hyror garage	246 200	244 843
Hyror förråd	2 400	2 400
Gemensamhetslokal	600	1 200
Gästlägenhet	0	600
Öresutjämning	8	76
	8 140 539	8 042 497

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Försäkringsersättning	67 445	0
	Återbäring försäkringsbolag	14 820	9 808
	Övriga intäkter	1 634	29 400
		83 899	39 208
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	518 668	456 624
	Fastighetsskötsel beställning	38 894	82 818
	Fastighetsskötsel gård beställning	136 891	15 210
	Snöröjning/sandning	52 500	9 220
	Städning entreprenad	122 288	95 822
	Städning enligt beställning	0	13 181
	Hissbesiktning	9 019	9 772
	Myndighetstillsyn	0	26 825
	Gemensamma utrymmen	2 370	0
	Garage/parkering	5 785	0
	Gård	25 085	34 190
	Serviceavtal	28 352	28 352
	Förbrukningsmateriel	63 072	21 052
	Störningsjour och larm	8 969	1 250
	Brandskydd	14 962	5 323
	Fordon	7 253	1 042
		1 034 107	800 681
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	5 364	0
	Tvättstuga	74 852	43 440
	Sophantering/återvinning	525	0
	Entré/trapphus	9 242	11 001
	Lås	8 228	0
	VVS	73 112	4 421
	Värmeanläggning/undercentral	2 063	0
	Ventilation	38 500	0
	Elinstallationer	26 901	5 256
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	788	250
	Hiss	64 472	87 724
	Fasad	0	4 834
	Balkonger/altaner	0	3 080
	Mark/gård/utemiljö	0	2 250
	Garage/parkering	25 259	52 360
	Skador/klotter/skadegörelse	6 288	12 936
	Vattenskada	81 138	4 760
		416 732	232 312
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	14 375
	Ventilation	210 125	0
	Hiss	0	72 136
	Mark/gård/utemiljö	133 625	24 948
	Garage/parkering	0	87 725
		343 750	199 184
	Taxebundna kostnader		
	El	518 537	322 328
	Värme	1 126 786	1 104 481
	Vatten	493 107	373 225
	Sophämtning/renhållning	282 903	262 164
	Grovsopor	45 740	41 000

Not 4
Forts.

DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	2 467 073	2 103 198
Övriga driftkostnader		
Försäkring	134 414	132 384
Självrisk	0	1 700
Markhyra/vägavgift/avgäld	135 000	135 000
Bredband	209 942	238 632
	479 356	507 716
Fastighetskatt/Kommunal avgift	256 700	252 200
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 997 717	4 095 290

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Kreditupplysning	7 501	3 675
Medlemsinformation	0	2 025
Tele- och datakommunikation	8 449	2 191
Juridiska åtgärder	31 744	16 577
Inkassering avgift/hyra	2 886	9 000
Revisionsarvode extern revisor	5 200	5 250
Föreningskostnader	1 575	938
Styrelseomkostnader	5 540	17 120
Fritids- och trivselkostnader	0	8 460
Förvaltningsarvode	312 164	356 512
Förvaltningsarvodena övriga	37 313	37 313
Administration	6 118	7 158
Korttidsinventarier	40 736	16 142
Konsultarvode	49 533	3 499
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 880	8 710
	517 640	494 570

Not 6

PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	71 400	122 399
Sociala kostnader	21 486	39 082
	92 886	161 481

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Stomme och grund K3	193 276	193 276
	Fönster/dörrar och portar K3	85 491	85 491
	Stomkomplettering förening K3	8 526	8 526
	Stomkomplettering medlem K3	697 907	58 159
	Stamledningar VA K3	48 799	48 799
	Värmesystem K3	78 281	0
	Luftbehandlingssystem K3	32 865	32 865
	Sekundärbyggnader K3	161 518	161 518
	Inventarier	29 791	24 991
		1 336 454	613 625
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 387 404	30 377 958
	Nyanskaffningar	70 413	36 009 446
	Utgående anskaffningsvärde	66 457 817	66 387 404
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 880 228	-12 291 594
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 306 663	-588 634
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 186 891	-12 880 228
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 270 926	53 507 176
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	615 822	615 822
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	76 781 000	76 781 000
	Taxeringsvärde mark	34 004 000	34 004 000
		110 785 000	110 785 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	107 000 000	107 000 000
	Lokaler	3 785 000	3 785 000
		110 785 000	110 785 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	659 443	569 457
	Nyanskaffningar	0	89 986
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	659 443	659 443
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-471 730	-446 739
	Årets avskrivningar enligt plan	-29 791	-24 991
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-501 521	-471 730
	Redovisat restvärde vid årets slut	157 922	187 712

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31		
	Kundfordringar	0	1 186		
	Osäkra kundfordringar	0	-1 186		
	Skattekonto	11 914	4 353		
	Klientmedel hos SBC	2 422 941	1 528 527		
	Inkasso	0	6 135		
	Räntekonto hos SBC	1 006 203	0		
		3 441 058	1 539 015		
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31		
	Försäkring	142 803	134 414		
	Bredband	23 800	17 969		
	Bostadsrätterna Ek förening	8 970	8 880		
	Intäkt förlikning år 2020	0	22 000		
		175 573	183 263		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31		
	Vid årets början	1 386 912	1 270 554		
	Reservering enligt stadgar	475 042	475 042		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-199 184	-358 684		
	Vid årets slut	1 662 770	1 386 912		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2021-12-31	2020-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Swedbank	1,720 %	2 000 000	2 000 000	2022-12-22
	Swedbank	1,430 %	1 016 304	1 060 492	2025-02-25
	Swedbank	1,940 %	1 552 340	1 593 763	2022-08-25
	Swedbank	1,920 %	3 196 985	3 231 616	2022-04-25
	Swedbank	1,740 %	3 205 911	3 239 839	2023-01-25
	Nordea	0,612 %	7 967 849	7 967 849	2022-07-29
	Nordea	0,504 %	9 700 000	9 800 000	2021-11-11
	Nordea	0,440 %	19 650 000	19 725 000	2022-01-14
	Summa skulder till kreditinstitut		48 289 389	48 618 559	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 147 066	-37 595 841	
			4 142 323	11 022 718	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 643 539 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 843 849	49 843 849
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	115 886	35 571
	Värme	191 089	148 411
	Extern revisor	5 200	5 125
	Arvoden	0	2 997
	Sociala avgifter	0	942
	Ränta	59 154	29 797
	Avgifter och hyror	672 860	641 297
	Tvättstuga	0	7 516
	Bredband	0	6 345
		1 044 189	878 001

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Projekt under 2022

- dränering a resterande hus som inte genomfördes vid steg 1.
- renoveringen av betongpelare vid våra entréer

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Ale den / 2022

Karin Winblad
Ordförande

Omar Ansara
Ledamot

Paul Johansson
Ledamot

Zlatka Krak
Ledamot

Georges Sehdo
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Engström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörgården org nr 757201-7460.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sörgården för år 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, 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.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

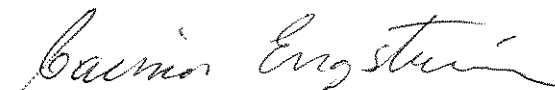
Uttalanden

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv den 03 maj 2022



Carina Engström
Förtroendevald revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se