



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Lispundet



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 Lispundet

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 2011 och 2030.
- 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.
- 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 1985-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

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

Styrelsen

Christer Efraimsson	Ordförande
Jakob Isaksson	Ledamot
Marcus Juliusson	Ledamot
Kristoffer Wallgren	Ledamot

Nadja Carolina Göransdotter Zanders	Suppleant
--	-----------

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per-Olof Pehrson	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-08-26.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-25. Extra stämma med anledning av avgående ordförande.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lispundet 1	1985	Kungälv

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

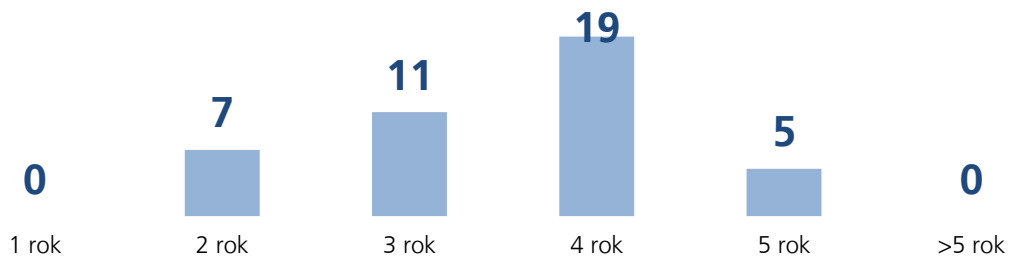
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 4 flerbostadshus och 26 småhus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 570 m², varav 3 570 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Bastu
Trädgårdsförråd
Målarförråd
Soprum 2
Soprum
Tvättstuga
Elladdstolpar

Kommentar

Bokningsbar 100kr/pass
Bokningsbar utan kostnad
Förråd för trädgårdsmaskiner och byggmaterial
Förråd för målarfärg och viss utrustning
Matavfall, glas, plåt, batteri och glödlampor
Inkl. källsortering för papper, kartong och plast
Tvättider 8-23 alla dagar, 3 tim pass, 30 kr per pass
Medlemmar kan ladda bilar vid behov

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Frånluftsvärmepumpar	2021	Byte utav resterande ej utbytta frånluftsvärmepumpar
Kvartersgården undertak	2021	Byte av undertak inne
Garagepaneler	2021	Fortsatt byte av garagepaneler
Rensning av dagvattenbrunnar	2021	
Lilla lekplatsen	2021	Byggt om lilla lekplatsen, ny marksten, ny sandlåda, reparerat dagvattenbrunn, dränering
Kvartersgården	2020	Rep. av ventilation
Kvarterslokalen	2020	Målning och byte av golv
Målning Fönster	2020	Målning
Garagebaksida söder	2019	Justering av panel
Garagegavlar	2019	Panelbyte på fem st.
Lekplatser	2019	Underhåll
Målning av fönster	2019	Genomgång av fönster
Underhåll lekplatser	2019	se över lekplatserna byte av detaljer
Panelbyte garagelängor	2019	
Luftflödesinställning	2018	38 och 56
Dörrbyte	2018	S. soprummet
Slutmålning förråd	2018	8-22 och 30-32
Rensning av hängrännor	2018	Alla bostadshus
Byte av köksfönster på	2018	54A och 56
Kompostmaskin	2018	skrotning
Lekplatser	2018	Besiktning
Hängrännor	2018	Rensning på bostadshusen
Altandörrar	2018	Byte av 33 st.
Södra soprummet	2018	lordningställande
Frånluftsvärmepumpar	2018	Byte av 10 st.
Renovering tegelfasader	2017	nr 2, 64, 72
Panelbyte	2017	Fristående förråd start nr 8-22, 30-32
Olja in loftgångstrappor	2017	Arbetsdagsmoment
Utbyte av värmepumpar	2017	16 st
Tak (plåthuvar)	2016 - 2017	Översyn / byte
Panelbyte	2016	Förråd nr 60-76
Nya förrådsdörrar	2015	nr 8, 16
Panelbyte	2015	Garagegavel mot soprum
Tak (vindskivor)	2015	Målades
Nya parkeringsplatser	2015	2 grusplatser
Panelbyte	2015	Förråd nr 40-42,44-46,48-50

Utfört underhåll forts.	År	Kommentar
Fyllt på sand i stora sandlådan	2014	
Tätning takgenomföringar	2014	
Takrengöring	2014	
Vattenavledning takhörn	2014 - 2015	Prototyper på nr 16 resp 18
Ny värmepump	2014	nr 18, 38, 56
Fjäderbyte garageportar	2014 - 2015	
Panelbyte	2014	Förråd flerfamiljshus
Målning av lekplats	2013	
Panelbyte	2013	Burspråk, balkonger
Panelbyte	2013	Kvartersgårdens veranda
Vattenavledning takhörn	2013	Prototyp nr 16
Panelbyte	2013	Soprum östra väggen
Renovering tegelfasader	2012	nr 8, 20, 76
Översyn av takventiler	2012	nr 8,74
Sand till lekplatserna	2012	
Grovtvättmaskin	2012	Utbyte
Ny värmepump	2012	nr 44
Innerbelysning	2012	Förbättring i soprum
Ytterbelysning	2012	Komplettering vid garagelängor
Bastu	2011	
Målning av ytterdörrar	2011	
Byte av förrådsdörrar	2011	nr 14, 46, 58
Målning av parkeringsplatser	2011	
Byte av altandörrar	2011	nr 44, 46
Energideklaration	2010	
OVK	2010	
Ny värmepump	2010	nr 46

Planerat underhåll	År
--------------------	----

Byte av tak på fastigheterna	
Byte av fasadskivor på fastigheterna	
Pentryt föreningslokal	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

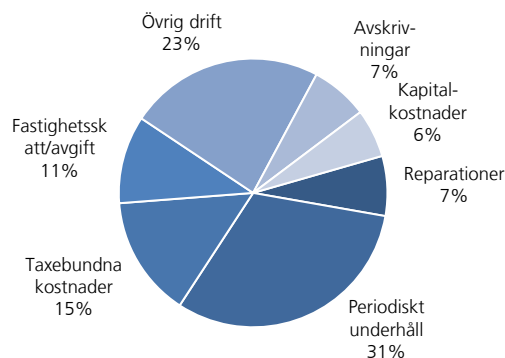
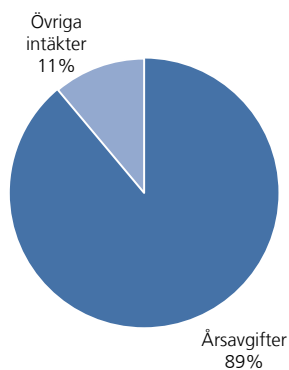
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Kärna entreprenad
Sophantering	Renova, Kungälv kommun
Vatten	Kungälv kommun
El nät	Kungälv energi
El leverantör	Fortum
Tv, Bredband och telefoni	Telia
Hjärtstartare	Servicia Medical

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 319 391	1 485 446
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 437 185	2 385 942
Finansiella intäkter	2 206	3 128
Minskning kortfristiga fordringar	7 274	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 295	0
	2 447 960	2 389 069
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 028 250	1 834 895
Finansiella kostnader	136 485	186 436
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	76 470
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 125
Minskning av långfristiga skulder	441 925	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	44 198
	2 606 660	2 555 124
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 160 691	1 319 391
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-158 700	-166 055

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Under året 2021 har löpande underhållsarbeten utförts. Utöver det har föreningen bytt ut samtliga frånluftsvärmepumpar som ej tidigare bytts ut. Nu är alla frånluftsvärmepumpar i husen utbytta. Föreningen har även installerat två stycken laddstolpar för elbil. Föreningen har gjort om den lilla lekplatsen i området till en mer åtkomlig gemensamhetsyta. Föreningen hade en extra stämma på grund av avgående ordförande. Ny ordförande valdes bland sittande ledamot, föreningen röstade in en ny styrelsesuppleant.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 63

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	607	607	607	607
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 033	4 157	4 269	4 395
Elkostnad/m ² totalyta	23	20	21	19
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	23	41	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	52	59	48
Soliditet (%)	29	28	26	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	114	211	782	-67
Nettoomsättning (tkr)	2 430	2 379	2 420	2 421

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 570 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	990 000	0	0	990 000
Fond för yttre underhåll	2 805 243	700 000	0	2 105 243
S:a bundet eget kapital	3 795 243	700 000	0	3 095 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 990 477	-700 000	211 255	2 479 222
Årets resultat	114 377	114 377	-211 255	211 255
S:a fritt eget kapital	2 104 854	-585 623	0	2 690 477
S:a eget kapital	5 900 097	114 377	0	5 785 720

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	114 377
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 690 477
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-700 000</u>
summa balanserat resultat	2 104 854

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>730 930</u>
2 835 784

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 429 519	2 378 710
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 666	7 232
Summa rörelseintäkter		2 437 185	2 385 942
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 839 254	-1 651 128
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 537	-93 813
Personalkostnader	Not 6	-100 459	-89 954
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-160 279	-156 484
Summa rörelsekostnader		-2 188 529	-1 991 378
RÖRELSERESULTAT		248 656	394 563
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 206	3 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 485	-186 436
Summa finansiella poster		-134 279	-183 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		114 377	211 255
ÅRETS RESULTAT		114 377	211 255

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	19 420 550	19 565 535
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	49 677	64 971
Summa materiella anläggningstillgångar		19 470 228	19 630 507
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 600	3 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 600	3 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 473 828	19 634 107
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 116 877	424 531
Summa kortfristiga fordringar		1 116 877	424 531
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		63 375	921 694
Summa kassa och bank		63 375	921 694
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 180 251	1 346 225
SUMMA TILLGÅNGAR		20 654 079	20 980 332

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		990 000	990 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 805 243	2 105 243
Summa bundet eget kapital		3 795 243	3 095 243
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		1 990 477	2 479 222
Årets resultat		114 377	211 255
Summa ansamlad förlust		2 104 854	2 690 477
SUMMA EGET KAPITAL		5 900 097	5 785 720
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 958 075	7 240 000
Summa långfristiga skulder		10 958 075	7 240 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 440 000	7 600 000
Leverantörsskulder		92 983	19 245
Skatteskulder		11 768	26 313
Övriga skulder		-53 348	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	304 504	305 454
Summa kortfristiga skulder		3 795 907	7 954 612
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 654 079	20 980 332

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 beläning 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	100 år	100 år
Maskiner	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 166 846	2 166 846
Bredbandsintäkter	160 776	159 264
Vattenintäkter	0	-34 229
Vattenintäkter moms	88 016	77 637
Elintäkter moms	5 162	0
Tvättstuga	7 200	8 070
Gemensamhetslokal	1 500	1 100
Öresutjämning	20	22
	2 429 519	2 378 710

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Återbäring försäkringsbolag	7 553	7 232
	Övriga intäkter	113	0
		7 666	7 232
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	52 750	31 750
	Sotning	1 500	0
	Gemensamma utrymmen	12 150	0
	Gård	24 572	734
	Serviceavtal	5 560	5 632
	Förbrukningsmateriel	10 352	3 933
	Störningsjour och larm	3 000	0
	Fordon	5 046	2 833
		114 930	44 881
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	74 382	0
	Tvättstuga	5 016	1 750
	VVS	41 403	43 211
	Värmeanläggning/undercentral	0	41 298
	Ventilation	0	6 500
	Elinstallationer	23 184	3 390
	Tak	0	9 966
	Vattenskada	23 828	0
		167 813	106 115
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	79 188
	Entré/trapphus	37 523	0
	Installationer	0	49 375
	Värmeanläggning	405 354	0
	Ventilation	11 645	0
	Huskropp utvändigt	163 831	0
	Tak	0	65 250
	Fönster	0	580 375
	Balkonger/altaner	60 394	0
	Mark/gård/utemiljö	52 183	0
	Garage/parkering	0	11 063
		730 930	785 251
	Taxebundna kostnader		
	El	81 590	70 340
	Vatten	159 924	80 768
	Sophämtning/renhållning	96 953	84 481
		338 467	235 589
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 370	79 066
	Bredband	160 776	161 215
		242 146	240 281
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	244 968	239 011
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 839 254	1 651 128

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	2 072	0
	Föreningskostnader	563	738
	Styrelseomkostnader	0	3 939
	Fritids- och trivselkostnader	3 845	5 000
	Förvaltningsarvode	71 612	66 380
	Administration	4 865	12 236
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 580	5 520
		88 537	93 813
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 200	73 500
	Sociala kostnader	20 259	16 454
		100 459	89 954
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	144 985	144 985
	Inventarier	15 294	11 499
		160 279	156 484
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 725 415	20 725 415
	Utgående anskaffningsvärde	20 725 415	20 725 415
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 159 880	-1 014 895
	Årets avskrivningar enligt plan	-144 985	-144 985
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 304 865	-1 159 880
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 420 550	19 565 535
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 757 000	37 100 000
	Taxeringsvärde mark	27 170 000	21 356 000
		61 927 000	58 456 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	61 927 000	58 456 000
		61 927 000	58 456 000

Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	254 774	254 774
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	254 774	254 774
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-254 774	-254 774
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-254 774	-254 774
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	76 470	0
	Nyanskaffningar	0	76 470
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	76 470	76 470
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 499	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 294	-11 499
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 793	-11 499
	Redovisat restvärde vid årets slut	49 677	64 971
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 600	3 600
		3 600	3 600
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	4 509	18 180
	Momsavräkning	15 051	8 654
	Klientmedel hos SBC	486 194	397 697
	Räntekonto hos SBC	611 123	0
		1 116 877	424 531

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 105 243	1 405 243
	Reservering enligt stadgar	700 000	700 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 805 243	2 105 243

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SEB	0,760 %	58 075	4 400 000	2021-12-28
	SEB	1,320 %	3 040 000	3 040 000	2022-04-28
	SEB	0,890 %	4 200 000	4 400 000	2024-03-28
	SEB	1,320 %	0	3 000 000	2021-04-28
	Handelsbanken	0,920 %	4 200 000	0	2024-12-30
	Handelsbanken	0,700 %	2 900 000	0	2023-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut		14 398 075	14 840 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 440 000	-7 600 000	
			10 958 075	7 240 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 398 075 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 205 000	25 205 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	72 300	72 300
	Sociala avgifter	22 716	22 716
	Ränta	4 028	770
	Avgifter och hyror	182 215	209 668
	Elinstallationer	17 340	0
	VVS	5 905	0
		304 504	305 454

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har anlitat en besiktningsman för att besikta fastigheterna och detta görs för att uppdatera underhållsplanen så att föreningen utför underhåll som är nödvändiga i rätt tid.

Styrelsens underskrifter

Kungälv den 3 / 5 2022



Christer Efraimsson
Ordförande



Jakob Isaksson
Ledamot



Marcus Juliusson
Ledamot



Kristoffer Wallgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2022



Per-Olof Pehrson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LISPUNDET

ORG NR 716408-8697

Undertecknad Per-Olof Pehrsson av föreningsstämman vald

Revisor avger härmed följande redogörelse:

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och

Styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-

12-31

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen

Och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och

Ställning i enlighet med god redovisningssed.

Jag tillstyrker att

Resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Resultatet balaseras enligt styrelsens förslag

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv 2022-05-03

Per-Olof Pehrsson

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