



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Haga 1



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.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 Haga 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- 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 1945-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Falun.

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

Styrelsen

Åsa Norell	Ordförande
Jonas Frejd	Ledamot
Karin Inger Linnéa Kopsch	Ledamot
Per Mikael Nilsson	Ledamot
Annika Paulsson	Ledamot

Johan Lennart Rudberg	Suppleant
Erik Anders Åkerström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Per Mikael Nilsson, Åsa Norell, Annika Paulsson och Erik Anders Åkerström.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ann Elving	Ordinarie Extern	Elving Ekonomi AB
Jonatan Östlund	Ordinarie Intern	

Valberedning

Gunnar Ferdeen
John Willans

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-20.
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-23. Extra stämma med anledning av val av revisor.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RESEDAN 5	1946	Falun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

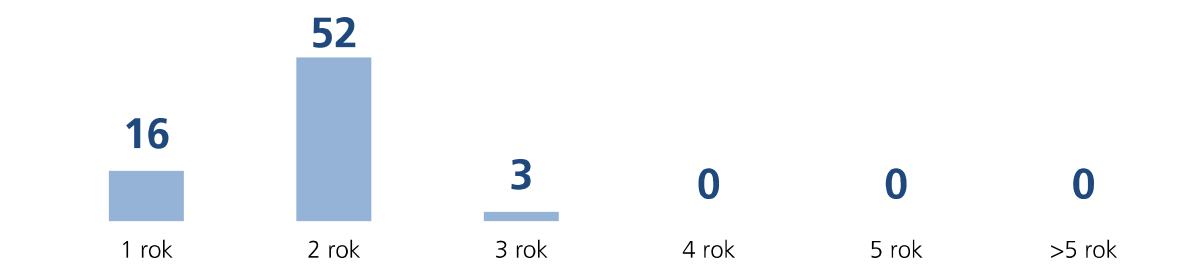
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 004 m², varav 3 849 m² utgör boyta och 155 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	
Övrigt	Hobbyrum
Övrigt	Fd vävstuga
Vallarum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Våtrumsbesiktning Anticimex	2021
OVK besiktning	2021
Planerat underhåll	År
Sotning	2022
Byte armaturer trapphus	2025
Målning trapphus	2025
Byte säkerhetsdörrar	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

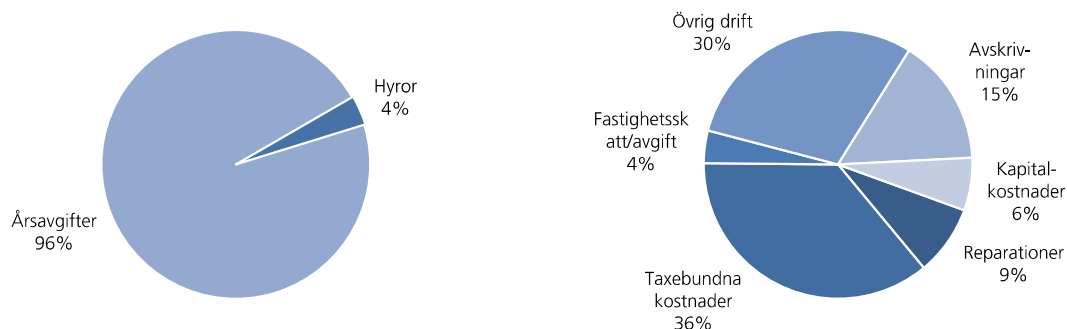
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Trygghetspaket för flerfamiljshus	Anticimex
Teknisk Förvaltning	Komfast
Städning	Anderssons Städ
Elavtal	Dala Kraft
Årlig service maskiner tvättstuga	Hedmans maskiner

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 037 178	1 396 790
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 266 473	3 268 469
Finansiella intäkter	205	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	114 932
Ökning av kortfristiga skulder	25 013	0
	3 291 691	3 383 401
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 081 220	2 779 722
Finansiella kostnader	168 827	173 576
Ökning av kortfristiga fordringar	6 152	0
Minskning av långfristiga skulder	445 544	445 544
Minskning av kortfristiga skulder	0	344 172
	2 701 743	3 743 014
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 627 126	1 037 178
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	589 948	-359 613

*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

Kalkavskiljare har installerats på inkommande vatten för fastigheten.

Delar av pannrummet har iordningställt för uthyrning av plats för frysskåp.

Offerter har inhämtats för laddsystem elbilar, fyra platser.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelser under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91

Tillkommande medlemmar: 10

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 86

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	811	811	811	811
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 148	4 263	4 379	4 495
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	135	116	129	132
Vattenkostnad/m ² totalyta	66	57	57	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	43	47	44
Soliditet (%)	25	23	22	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	609	-93	-2 102	-1 191
Nettoomsättning (tkr)	3 254	3 252	3 254	3 262

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 849 m² bostäder och 155 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	61 096	0	0	61 096
Fond för yttre underhåll	351 000	351 000	-351 000	351 000
S:a bundet eget kapital	412 096	351 000	-351 000	412 096
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 597 281	-351 000	258 390	4 689 891
Årets resultat	608 850	608 850	92 610	-92 610
S:a fritt eget kapital	5 206 131	257 850	351 000	4 597 281
S:a eget kapital	5 618 227	608 850	0	5 009 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	608 850
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 948 281
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 000
summa balanserat resultat	5 206 131

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	5 206 131
----------------------------------	------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 253 793	3 252 249
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 680	16 220
Summa rörelseintäkter		3 266 473	3 268 469

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 769 669	-2 469 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 516	-113 133
Personalkostnader	Not 6	-192 036	-197 127
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-407 781	-407 781
Summa rörelsekostnader		-2 489 001	-3 187 503

RÖRELSERESULTAT

777 472 **80 966**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 827	-173 576
Summa finansiella poster		-168 622	-173 576

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

608 850 **-92 610**

ÅRETS RESULTAT

608 850 **-92 610**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	18 082 432	18 490 213
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 082 432	18 490 213
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 442 640	2 442 640
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 446 140	2 446 140
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 528 572	20 936 353
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 621 115	1 033 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	40 245	34 223
Summa kortfristiga fordringar		1 661 420	1 067 941
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		9 452	6 832
Summa kassa och bank		9 452	6 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 670 873	1 074 773
SUMMA TILLGÅNGAR		22 199 445	22 011 126

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 096	61 096
Fond för yttre underhåll	Not 14	351 000	351 000
Summa bundet eget kapital		412 096	412 096
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		4 597 281	4 689 891
Årets resultat		608 850	-92 610
Summa ansamlad förlust		5 206 131	4 597 281
SUMMA EGET KAPITAL		5 618 227	5 009 377
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	12 863 691	15 963 750
Summa långfristiga skulder		12 863 691	15 963 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 100 059	445 544
Leverantörsskulder		9 951	17 094
Skatteskulder		10 154	11 149
Övriga skulder		0	9 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	597 363	555 112
Summa kortfristiga skulder		3 717 527	1 037 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 199 445	22 011 126

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	70 år	70 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 122 101	3 122 101
Hyror parkering	37 232	39 870
Hyror garage	29 155	29 400
Hyror förråd	2 940	2 940
Hyror carport	46 740	46 495
Avgift andrahandsuthyrning	7 928	2 759
Gästlägenhet	7 540	8 530
Öresutjämning	156	153
	3 253 793	3 252 249

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	6 485
Övriga intäkter	12 680	9 735
	12 680	16 220

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	137 733	135 360
	Fastighetsskötsel beställning	5 987	8 947
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 813	0
	Snöröjning/sandning	30 306	20 179
	Städning entreprenad	67 518	66 524
	OVK Obl. Ventilationskontroll	39 000	0
	Hissbesiktning	11 264	24 631
	Gemensamma utrymmen	9 207	1 148
	Gård	9 804	1 087
	Serviceavtal	24 614	16 710
	Förbrukningsmateriel	7 332	6 393
	Teleport/hissanläggning	25 500	8 500
	Störningsjour och larm	-2 300	0
		368 778	289 478
	Reparationer		
	Tvättstuga	20 477	16 660
	Källare	47 500	0
	Lås	6 316	1 806
	Installationer	0	2 286
	VVS	124 368	7 828
	Värmeanläggning/undercentral	1 250	0
	Ventilation	0	2 164
	Elinstallationer	2 405	5 988
	Hiss	15 864	12 781
	Fasad	0	5 850
	Fönster	4 913	0
		223 093	55 363
	Periodiskt underhåll		
	Hiss	0	958 800
	Mark/gård/utemiljö	0	112 763
		0	1 071 563
	Taxebundna kostnader		
	El	90 040	83 804
	Värme	540 110	465 394
	Vatten	265 474	229 956
	Sophämtning/renhållning	65 476	75 356
		961 100	854 510
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 443	38 524
	Självrisk	9 400	0
	Kabel-TV	57 625	56 794
		113 468	95 318
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	103 230	103 230
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 769 669	2 469 462

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Inkassering avgift/hyra	513	450
	Övriga förluster	2 338	3 100
	Revisionsarvode extern revisor	9 141	8 906
	Föreningskostnader	1 038	438
	Fritids- och trivselkostnader	1 406	840
	Förvaltningsarvode	86 688	84 840
	Administration	3 842	3 087
	Korttidsinventarier	0	3 822
	Tidningar facklitteratur	1 100	1 100
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	13 450	6 550
		119 516	113 133
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	150 000	150 000
	Sociala kostnader	42 036	47 127
		192 036	197 127
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	407 781	407 781
		407 781	407 781

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 320 423	33 320 423
	Utgående anskaffningsvärde	33 320 423	33 320 423
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 330 210	-6 922 429
	Årets avskrivningar enligt plan	-407 781	-407 781
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 737 991	-7 330 210
	Akkumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-7 500 000	-7 500 000
	Utgående nedskrivning	-7 500 000	-7 500 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 082 432	18 490 213
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	300 000	300 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 944 000	24 944 000
	Taxeringsvärde mark	9 039 000	9 039 000
		33 983 000	33 983 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 800 000	33 800 000
	Lokaler	183 000	183 000
		33 983 000	33 983 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 125	13 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	13 125	13 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 125	-13 125
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-13 125	-13 125
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	Nominellt värde	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Asienfond	58 470	58 470	167 276	58 470
Global Emerg Markets	58 470	58 470	116 947	58 470
Indexfond Sverige	58 470	58 470	165 814	58 470
Indexfond USA	58 470	58 470	244 301	58 470
FRN-fond	1 494 000	1 494 000	1 524 643	1 494 000
Case Safe Play	467 760	467 760	600 608	467 760
Catella avkastningsfond	247 000	247 000	262 910	247 000
		2 442 640	3 082 499	2 442 640

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	0	2 338
Skattekonto	3 442	664
Klientmedel hos SBC	731 495	1 030 346
Fordringar kreditfakturor	0	370
Räntekonto hos SBC	886 178	0
	1 621 115	1 033 718

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkring	25 399	13 146
Kabel-TV	14 846	14 387
Bostadsrätterna	0	6 690
	40 245	34 223

Not 14 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	351 000	1 619 037
Reservering enligt stadgar	351 000	351 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-351 000	-1 619 037
Vid årets slut	351 000	351 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,160 %	4 484 915	4 608 639	2025-10-24
Swedbank	1,080 %	2 836 335	3 018 155	2022-09-23
Swedbank	0,950 %	4 510 000	4 630 000	2023-08-25
Swedbank	0,990 %	4 132 500	4 152 500	2024-08-23
Summa skulder till kreditinstitut		15 963 750	16 409 294	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 100 059	-445 544	
		12 863 691	15 963 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 736 030 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 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	24 758 000	24 758 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
El	12 667	7 984
Värme	78 817	58 778
Vatten	19 896	18 834
Sophämtning	6 731	8 147
Arvoden	149 000	149 000
Sociala avgifter	47 130	47 130
Ränta	13 785	14 333
Avgifter och hyror	257 131	249 906
Intern revisor	1 000	1 000
Snöröjning	11 206	0
	597 363	555 112

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser planeras.

Styrelsens underskrifter

Falun den / 2022

Åsa Norell
Ordförande

Jonas Frejd
Ledamot

Karin Inger Linnéa Kopsch
Ledamot

Per Mikael Nilsson
Ledamot

Annika Paulsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Ann Elving
Extern revisor

Jonatan Östlund
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga 1, 783200-0744.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Haga 1 för räkenskapsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Falun den 7 maj 2022

Jonatan Östlund

Ann Elving

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