

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Storgården

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 2013 och 2033.
- 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 länenoten.
- 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 1958-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i .

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

Styrelsen

Joel Gunnarsson	Ordförande
Mia Thovius	Vice ordförande
Jonas Kibreab	Sekreterare
Ingrid Dahlborn	Ledamot
Elin Åkesson	Ledamot

Petter Helgesson	Suppleant
Hugo Rydbeck	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Niklas Feiff	Ordinarie Extern	Feiff Revision & Redovisning
Håkan Nilsson	Ordinarie Intern	Internrev.
Petter Ström	Suppleant Intern	Revisorsuppl.

Valberedning

Gun Johansson
Anna Rydén

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarngärdet 21:1		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

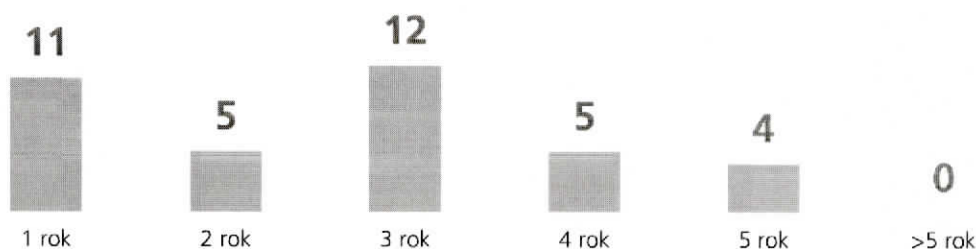
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1962.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 571 m², varav 2 476 m² utgör boyta och 95 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kopplingskäp	3 m ²	1 år

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum med mangel
Bastu och relax
Motionsrum

JK
JD
JG
MT

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ombyggnad av uteplats	2021	Trädäck med insynsskydd
Byte av värmeväxlare	2021	Nuvarande värmeväxlare uttjänt
Översyn av trapphusen	2020 - 2021	Byte av belysning
Fogningsarbete - tak	2020	Kontroll utförd utan anmärkning
Ny hiss	2019	En ny hiss på Storgatan 6 installeras
Rör i undercentral	2019	Spricka i avl.rör
OVK	2019 - 2020	Avslutad våren 2020
Rör i källaren	2018	Rören har besiktigas och kommer delvis att bytas ut
Byggnation av motionsrum	2017	Tidigare hobbyrum har byggts om till motionsrum
Renovering av styrelserum	2016	Nytt trägolv, målning av väggar, nytt skrivbord
Byte av radiatorventiler	2016	Även byte av styrenhet i undercentral
Målning av entréer	2016	Entrédörrar till båda fastigheterna har lackats
Målning av tak och gesimsrännor	2015	Målningen besiktigad och godkänd
Byggnation av bastu och relax	2015	Ombyggnad av mangelrum. Mangel flyttad till torkrum
Målning av fasad vid uteplats	2014	Putsning av fasaden och målning
Reparation av miljörum	2014	Ny golvbrunn och målning av golv och vägg
Målning av källargolv	2013	Golvsmålning i korridorer, tvättstuga, cykelrum
Byggnation av skärmtak	2013	Över källaringångar och ingång till soprum på gården
Ventilationsöversyn	2013	Rengöring av självdraagskanaler
Målning av balkonger	2012	Alla balkonger och div plåtdetaljer i anslutning
Målning av garagedörrar	2012	Alla garagedörrar och några av källardörrarna
Byte av dagvattenrör	2011	Innergård
Spolning av stammar	2011	Hela fastigheten
Byte av lägenhetsdörrar och låssystem	2007 - 2008	Säkerhetsdörrar till alla lägenheter
Lagning av tak	2007 - 2008	Storgatan 6
Invändiga stuprör	2006	Filmade och befunna i gott skick
Renovering av balkonger	2005	Målning av balkonger Storgatan 6
Målning av tak	2004	Storgatan 6
Rörstambyte	2003	Rörinfodring av avloppsstammar och stickledningar
Byte av kall- och varmvattenledningar	2003	
Elstambyte	2002	Hela fastigheten
Omputsning av fasad	1993	Inklusive tilläggsisolering

JDK
JG
MT

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ombyggnation av uteplats	2022	Slutförande av ombyggnad
Rörbyte	2022	Totalrenovering av vattenrör
Målning	2022	Gemensamma utrymmen och förråd
Målning av balkonger	2022	Målning balkongplattor Höganäsgatan 3
Omläggning av tak	2027	Omläggning av tegelpannor på Höganäsgatan 3

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV och bredband	COMHEM/TELE2
Fastighetsskötsel	Upplands Fastighetsservice
El	Fyrfasen
Fjärrvärme	Vattenfall
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kallvatten	Uppsala vatten
Städning	Luthagens Städ & Fönsterputs
Serviceavtal Hiss	KONE
Sophantering	U-a Vatten och Ragnsells

Föreningens ekonomi

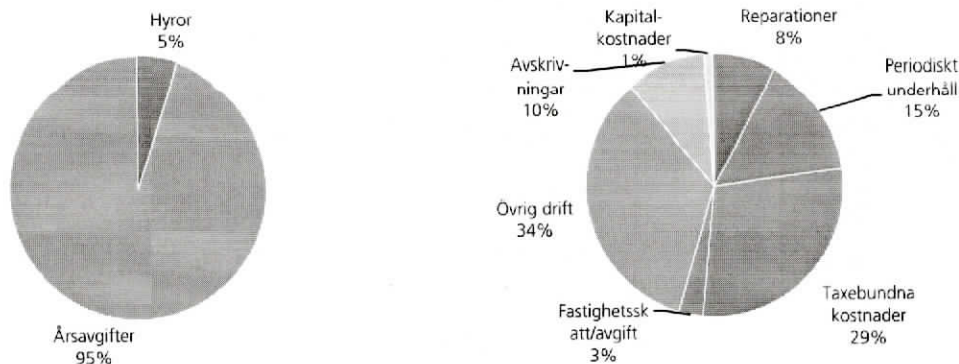
Föreningens ekonomi är mycket god och vi planerar ingen avgiftshöjning.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 100 753	2 702 358
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 618 319	1 780 301
Finansiella intäkter	2 663	2 680
Minskning kortfristiga fordringar	159 331	0
Ökning av kortfristiga skulder	27 045	0
	1 807 357	1 782 981
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 632 838	1 065 742
Finansiella kostnader	19 983	20 534
Ökning av kortfristiga fordringar	0	164 965
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	73 345
	1 712 821	1 384 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 195 289	3 100 753
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	94 536	398 395

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

JK
JG
JD
MT

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 året har ny belysning i trapphusen installerats. Även på innergården och på fasaderna har ny belysning satts upp.

Värmeväxlaren har bytts ut av firma som anlitas av Upplands fastighetsservice. En del strul präglade installationen och det blev kallt i omgångar. Även under höstens köldknäppar strejkade systemet med kalla element som följd. Vi fick olika svar på frågan om varför. Det visade sig att en komponent behövde bytas ut och att systemet därefter fungerat som det ska.

Den nya ordningen med samarbete med Trygghetsprodukter har kommit i gång. Nya medlemmar hämtar sina lägenhetsnycklar där och de som flyttar, lämnar dem där.

Nya parkeringsavtal har upprättats och styrelsen har i dessa klargjort att parkeringarna är till för den som bor i våra lägenheter samt vilka övriga regler som gäller.

Ny källardörr till Storgatan 6 har beställts, med beräknad installation under början av 2022.

Arbetet på uteplatsen är i stort sett klart. Nytt däck har lagts av snickare från Veteranpoolen, som dessvärre blev sjuk innan avskärmningarna var färdiga. Arbetet kommer avslutas i vår. Styrelsen avser hålla en fest och inviga den.

Uppdraget att undersöka förutsättningar, priser och annat vad gäller ladd-stolpar har påbörjats. Föreningens huvudsäkring medger installation av ladd-boxar till alla bilplatser utan ny dragning av elledning. Ansökan om bidrag för detta är inlämnad till Naturvårdsverket.

Nästan alla årets styrelsemöten har hållits via telefon på grund av pandemin. De tidigare uppskattade städdagarna, har inte kunnat hållas och dessa tillfällen att knyta kontakt med grannarna, saknas. Då vi inte heller kunde träffas på stämman, ökar antalet nya grannar man inte känner igen och vet namnet på. Dock har någon ur styrelsen alltid haft välkomstsamtal med nyinflyttade.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 64
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	620	620	620
Lån/m ² bostadsrättsyta	874	898	922	947
Elkostnad/m ² totalyta	19	23	22	22
Värmekostnad/m ² totalyta	122	112	114	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	41	31	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	8	8	9	11
Soliditet (%)	59	60	55	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-215	513	-316	50
Nettoomsättning (tkr)	1 616	1 618	1 625	1 619

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 476 m² bostäder och 95 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	344 180	0	0	344 180
Fond för yttre underhåll	3 198 635	221 225	0	2 977 410
S:a bundet eget kapital	3 542 815	221 225	0	3 321 590
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	232 576	-221 225	513 399	-59 598
Årets resultat	-215 145	-215 145	-513 399	513 399
S:a fritt eget kapital	17 431	-436 370	0	453 801
S:a eget kapital	3 560 246	-215 145	0	3 775 391

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-215 145
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	453 800
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-221 225
summa balanserat resultat	17 430

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	17 430
----------------------------------	---------------

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	1 616 211	1 618 313
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 108	161 988
Summa rörelseintäkter		1 618 319	1 780 301
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 422 573	-872 902
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 943	-110 558
Personalkostnader	Not 6	-87 322	-82 282
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-183 305	-183 305
Summa rörelsekostnader		-1 816 143	-1 249 048
RÖRELSERESULTAT		-197 825	531 253
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 663	2 680
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 983	-20 534
Summa finansiella poster		-17 320	-17 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-215 145	513 399
ÅRETS RESULTAT		-215 145	513 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	2 799 636	2 982 942
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 799 636	2 982 942
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 802 436	2 985 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 902 198	1 805 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	161 688
Summa kortfristiga fordringar		1 902 198	1 967 650
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 318 908	1 318 251
Summa kassa och bank		1 318 908	1 318 251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 221 106	3 285 901
SUMMA TILLGÅNGAR		6 023 542	6 271 643

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		344 180	344 180
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 198 635	2 977 410
Summa bundet eget kapital		3 542 815	3 321 590
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		232 576	-59 598
Årets resultat		-215 145	513 399
Summa ansamlad förlust		17 431	453 801
SUMMA EGET KAPITAL		3 560 246	3 775 391
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 103 613	2 163 613
Summa långfristiga skulder		2 103 613	2 163 613
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	60 000	60 000
Leverantörsskulder		112 174	92 081
Skatteskulder		6 114	5 201
Övriga skulder		15 477	17 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	165 918	157 723
Summa kortfristiga skulder		359 683	332 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 023 542	6 271 643

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt 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	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
Årsavgifter	1 535 217	1 535 217
Hyror lokaler	9 646	9 771
Hyror parkering	29 400	29 400
Hyror garage	42 000	42 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 971
Öresutjämning	-52	-46
	1 616 211	1 618 313

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Övriga intäkter	2 108	161 988
	2 108	161 988

JK
JG
ID
MT

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	62 358	61 257
	Fastighetskötsel beställning	13 072	5 431
	Fastighetskötsel gård beställning	1 192	4 175
	Snöröjning/sandning	4 285	533
	Städning entreprenad	55 195	53 095
	Städning enligt beställning	3 050	625
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	4 063
	Hissbesiktning	3 238	3 165
	Myndighetstillsyn	690	8 070
	Gemensamma utrymmen	90 753	2 333
	Sopphantering	4 521	0
	Gård	0	2 042
	Förbrukningsmateriel	7 861	7 008
	Brandskydd	0	399
		246 215	152 196
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	2 180	0
	Tvättstuga	81 783	1 254
	Källare	0	2 489
	Entré/trapphus	0	2 143
	Lås	6 316	12 019
	VVS	8 102	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 285
	Ventilation	14 534	4 054
	Elinstallationer	12 579	2 645
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 128
	Hiss	3 723	0
	Tak	0	5 784
	Fönster	0	900
	Mark/gård/utemiljö	8 993	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 665	0
		142 875	35 701
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	215 000	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	60 480	0
		275 480	0
	Taxebundna kostnader		
	El	48 339	58 283
	Värme	313 064	287 889
	Vatten	112 002	105 388
	Sopphämtning/renhållning	54 465	55 461
		527 870	507 021
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 462	37 335
	Självrisk	48 991	0
	Kabel-TV	85 489	85 327
	Bredband	759	0
		173 701	122 662
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	56 433	55 323
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 422 573	872 902

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	1 876	2 451
	Tele- och datakommunikation	9 065	4 772
	Juridiska åtgärder	3 438	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	14 063
	Föreningskostnader	700	2 357
	Styrelseomkostnader	4 200	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 033	4 957
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	53 284	52 148
	Administration	9 081	8 279
	Korttidsinventarier	1 690	249
	Konsultarvode	16 996	10 552
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 280
		122 943	110 558

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 500	70 745
	Sociala kostnader	16 822	11 537
		87 322	82 282

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	47 374	47 374
	Förbättringar	135 931	135 931
		183 305	183 305

JK
ckw
10 MT

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 967 582	7 967 582
	Utgående anskaffningsvärde	7 967 582	7 967 582
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 984 640	-4 801 335
	Årets avskrivningar enligt plan	-183 305	-183 305
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 167 946	-4 984 640
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 799 636	2 982 942
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	165 000	165 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 645 000	22 645 000
	Taxeringsvärde mark	21 600 000	21 600 000
		44 245 000	44 245 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	44 000 000	44 000 000
	Lokaler	245 000	245 000
		44 245 000	44 245 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	199 275	199 275
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	199 275	199 275
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-199 275	-199 275
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-199 275	-199 275
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	25 817	23 460
	Klientmedel hos SBC	825 924	1 782 502
	Räntekonto hos SBC	1 050 456	0
		1 902 198	1 805 962

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ersättning för hissbyte	0	161 688
		0	161 688

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 977 410	3 402 935
	Reservering enligt stadgar	221 225	221 225
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-646 750
	Vid årets slut	3 198 635	2 977 410

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
	Handelsbanken	0,910 %	2 163 613	2 223 613	2023-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		2 163 613	2 223 613	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-60 000	-60 000	
			2 103 613	2 163 613	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 864 516 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	4 561 098	4 561 098
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	1 147	0
	Sociala avgifter	360	0
	Ränta	1 641	1 686
	Avgifter och hyror	162 770	156 037
		165 918	157 723

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I början av januari kom svar från Naturvårdsverket där man tillstyrker investeringsstöd för uppförande av laddstolpar.


Vid den årliga genomgången av underhållsplanen beslöt styrelsen, att med hjälp av SBC, uppdatera denna.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

JK
JG
ID
EK
MT

Styrelsens underskrifter

den 25 / 3 2022


Joel Gunnarsson
Ordförande 31/3-22

Mia Thovius 25/3-22
Vice ordförande 


Jonas Kibreak
Sekreterare 27/3-22

Ingrid Dahlbom 25/3-22
Ledamot 


Elin Åkesson
Ledamot 28/3-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2022


Niklas Feiff
Extern revisor


Håkan Nilsson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Storgården

Org.nr 717600-2272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storgården för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden.

Risken 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storgården för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

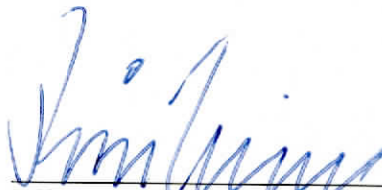
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala 11/4-2022


Niklas Feiff
Auktoriserad revisor


Håkan Nilsson
Intern revisor