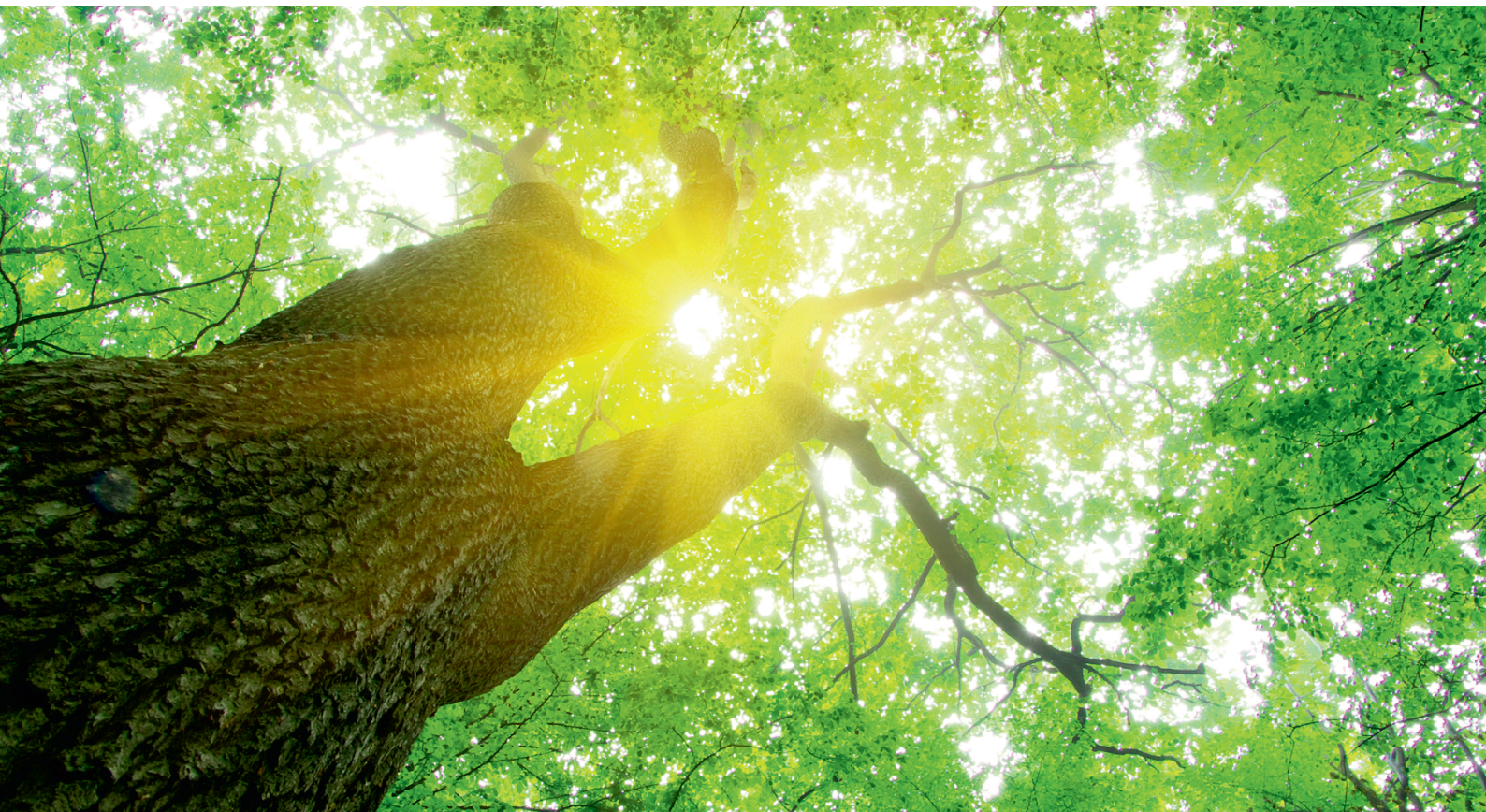




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Trädgårdsporten i
Järvastaden



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 Trädgårdsporten i Järvastaden

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 2014 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbybergs kommun.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brotorp Samfällighetsförening. Föreningens andel är 5 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar i området (t.ex. lekparken).

Styrelsen

Rikard Mattias Smith	Ordförande
Fredrik Bojang	Ledamot
Juan José Ilarregul	Ledamot
Richard Katende	Ledamot
Andreas Paapa Salomonsson	Ledamot

Peter Arhawi	Suppleant
Josefine Brolin	Suppleant
Madeleine Sandberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Katrine Elbra

Ordinarie Extern

KPMG AB

Valberedning

Peter Arhawi

Kristina Peltonen

Elisabeth Strömstedt

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-24, med anledning av beslutspunkter från ordinarie stämma.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vinhunden 1	2009	Sundbybergs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2009 och består av 1 flerbostadshus.

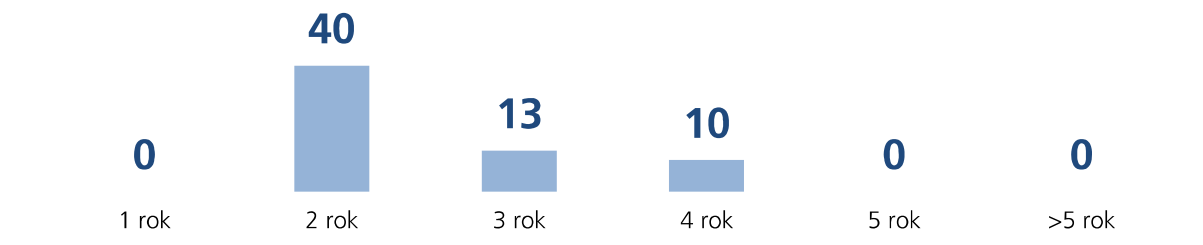
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 465 m², varav 3 615 m² utgör boyta och 850 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Garage

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brunnar	2020	Slamsugning
Pergola	2020	Slipa och måla om
Trapphus	2020	Målning
Sittmöbler	2019	Slipa och måla om
Dörrar	2019	Måla om
Barnvagnsrum	2019	Måla om
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning ventkanaler	2022	
Motoriserad ventil barnvagnsrum	2022	Byte
Brunnar	2022	Slamsugning
Formbar leksand	2022	Byte
Undertak akustikplattor	2022	Justering/byte
Sittmöbler	2022	Byte
Träpanel strykning	2022	Slipa och måla om
Träpanel byte	2022	Byte vid behov.
Barnvagnsrum+Cykelförråd	2023	Måla om
Sittmöbler	2024	Slipa och måla om

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

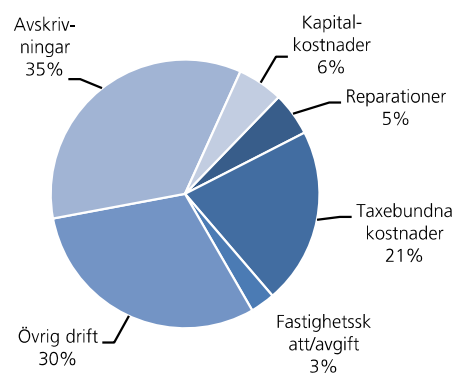
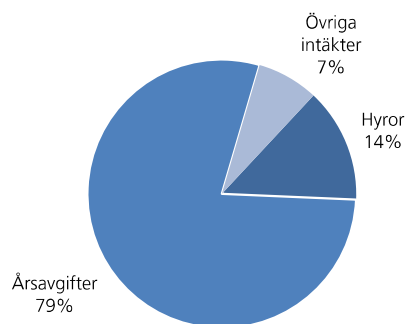
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Storholmen
Fastighetsskötsel	Storholmen
Städning	Fresh Home
Hissavtal	Stockholm Hiss-Service AB
IP-TV	Ownit Broadband AB
Bredband	Ownit Broadband AB
El	Mälarenergi AB/Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten	Sundbybergs Stad
Sophämtning	CASAB City Avfallsservice AB/Sundbybergs Stad
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trädgårdsskötsel	JC Miljöstäd AB
Vinterunderhåll	JC Miljöstäd AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 071 863	5 217 926
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 108 143	3 062 463
Finansiella intäkter	724	145
Ökning av kortfristiga skulder	127 912	0
	3 236 779	3 062 608
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 248 010	2 229 673
Finansiella kostnader	206 583	287 350
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	-16 233
Ökning av kortfristiga fordringar	145 258	5 696
Minskning av långfristiga skulder	0	500 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	202 184
	2 599 851	3 208 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 708 791	5 071 863
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	636 929	-146 064

*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 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

- Extra stämma hölls 24 november.
- Plantering av nya häckar på innegård och ut mot gatan.
- Byte av trädgårdsfirma och snöröjningsfirma.
- Förberedelser gjorda för avgift vid andrahandsuthyrning under 2022.
- Två städdagar, en på våren och en på hösten genomfört.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 63 st
Överlåtelse under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 14 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 84

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	668	668	667
Hyror/m ² hyresrättsyta	59	59	60	57
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 209	8 209	8 347	8 347
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	86	82	86	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	46	64	57	44
Soliditet (%)	80	80	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-650	-758	-475	-358
Nettoomsättning (tkr)	3 091	3 061	3 011	2 933

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 615 m² bostäder och 850 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	127 518 000	0	0	127 518 000
Fond för yttre underhåll	3 368 898	490 000	-323 985	3 202 883
S:a bundet eget kapital	130 886 898	490 000	-323 985	130 720 883
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 207 022	-490 000	-434 321	-5 282 702
Årets resultat	-650 067	-650 067	758 306	-758 306
S:a ansamlad förlust	-6 857 089	-1 140 067	323 985	-6 041 007
S:a eget kapital	124 029 809	-650 067	0	124 679 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-650 067
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 717 022
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-490 000
summa balanserat resultat	-6 857 089

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-6 857 089
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	3 091 118	3 061 043
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 025	1 420
Summa rörelseintäkter		3 108 143	3 062 463

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 970 754	-2 012 522
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 462	-134 361
Personalkostnader	Not 6	-82 794	-82 790
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 304 341	-1 303 890
Summa rörelsekostnader		-3 552 351	-3 533 563

RÖRELSERESULTAT

-444 208 **-471 100**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	724	145
Räntekostnader och liknande resultatposter	-206 583	-287 350
Summa finansiella poster	-205 859	-287 205

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-650 067 **-758 306**

ÅRETS RESULTAT

-650 067 **-758 306**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	148 417 227	149 721 567
Summa materiella anläggningstillgångar	148 417 227	149 721 567
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	148 417 227	149 721 567
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	103 066	6 232
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	5 752 082	5 061 979
Summa kortfristiga fordringar	5 855 148	5 068 211
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	93 697	98 447
Summa kassa och bank	93 697	98 447
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 948 845	5 166 659
SUMMA TILLGÅNGAR	154 366 072	154 888 226

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		127 518 000	127 518 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	3 368 898	3 202 883
Summa bundet eget kapital		130 886 898	130 720 883
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 207 022	-5 282 702
Årets resultat		-650 067	-758 306
Summa fritt eget kapital		-6 857 089	-6 041 007
SUMMA EGET KAPITAL		124 029 809	124 679 876
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	29 675 000	29 675 000
Leverantörsskulder		130 635	34 735
Skatteskulder		222 624	174 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	308 004	324 565
Summa kortfristiga skulder		30 336 263	30 208 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 366 072	154 888 226

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).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 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	100 år	100 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 451 585	2 414 148
Hyrer lokaler	50 359	50 220
Hyrer garage	376 767	386 500
Kabel-TV intäkter	98 556	97 524
Bredbandsintäkter	113 836	112 644
Öresutjämning	15	7
	3 091 118	3 061 043

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	17 025	1 420
	17 025	1 420

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 884	97 290
	Fastighetsskötsel beställning	67 175	52 397
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	52 500	105 072
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 187	0
	Snöröjning/sandning	132 500	21 088
	Städning entreprenad	62 661	67 642
	Städning enligt beställning	4 688	0
	Hissbesiktning	7 963	5 653
	Gemensamma utrymmen	4 537	0
	Sophantering	3 653	0
	Gård	10 001	867
	Serviceavtal	19 193	37 976
	Förbrukningsmateriel	18 665	12 697
	Teleport/hissanläggning	3 750	5 000
	Störningsjour och larm	2 674	0
	Brandskydd	49 603	38 053
	Fordon	3 815	3 431
		567 448	447 165
	Reparationer		
	Lås	8 292	12 462
	VVS	8 895	4 101
	Värmeanläggning/undercentral	21 550	3 812
	Ventilation	4 288	0
	Elinstallationer	38 790	6 942
	Hiss	23 700	15 995
	Tak	0	6 075
	Balkonger/altaner	8 300	0
	Mark/gård/utemiljö	33 241	0
	Garage/parkering	21 495	0
	Skador/klotter/skadegörelse	563	0
	Vattenskada	25 819	33 363
		194 933	82 750
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	275 000
	VVS	0	9 166
	Elinstallationer	0	4 694
	Mark/gård/utemiljö	0	35 125
		0	323 985
	Taxebundna kostnader		
	El	117 378	107 110
	Värme	386 151	367 265
	Vatten	145 816	146 502
	Sophämtning/renhållning	148 196	124 610
		797 541	745 487
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	72 285	74 838
	Samfällighetsavgift	3 240	4 724
	Kabel-TV	0	90 919
	Bredband	223 051	132 287
		298 576	302 768
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	112 257	110 367
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 970 754	2 012 522

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	1 971	186
	Juridiska åtgärder	8 750	0
	Revisionsarvode extern revisor	19 125	18 750
	Föreningskostnader	22 221	438
	Styrelseomkostnader	1 725	0
	Fritids- och trivselkostnader	654	2 609
	Förvaltningsarvode	91 980	90 000
	Förvaltningsarvoden övriga	0	3 000
	Administration	10 388	12 123
	Konsultarvode	32 471	7 255
	Tidningar facklitteratur	5 176	0
		194 462	134 361
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	63 000	63 000
	Sociala kostnader	19 794	19 790
		82 794	82 790
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	1 298 930	1 298 930
	Förbättringar	5 411	4 960
		1 304 341	1 303 890

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	159 147 108	159 093 000
	Nyanskaffningar	0	54 108
	Utgående anskaffningsvärde	159 147 108	159 147 108
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 425 540	-8 121 650
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 304 341	-1 303 890
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 729 881	-9 425 540
	Planenligt restvärde vid årets slut	148 417 227	149 721 567
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	29 200 000	29 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	60 034 000	60 034 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	38 000 000
		98 034 000	98 034 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	2 034 000	2 034 000
		98 034 000	98 034 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	134 622	88 564
	Klientmedel hos SBC	4 564 661	4 973 415
	Fordringar	2 366	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 433	0
		5 752 082	5 061 979
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 202 883	2 823 133
	Reservering enligt stadgar	490 000	490 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-323 985	-110 250
	Vid årets slut	3 368 898	3 202 883

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,614 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	0,614 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	0,614 %	7 200 000	7 200 000	Rörligt
Swedbank	0,595 %	8 075 000	8 075 000	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		29 675 000	29 675 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-29 675 000	-29 675 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 675 000 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	31 675 000	31 675 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	31 000	31 000
Sociala avgifter	9 744	9 740
Ränta	23 981	29 557
Avgifter och hyror	243 279	254 268
	308 004	324 565

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Sundbybergs kommun den / 2022

Rikard Mattias Smith
Ordförande

Fredrik Bojang
Ledamot

Juan José Ilarregul
Ledamot

Richard Katende
Ledamot

Andreas Paapa Salomonsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Trädgårdssporten i Järvastaden, org. nr 769617-5244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Trädgårdssporten i Järvastaden för år 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 31 december 2021 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.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsföreningen Trädgårdssporten i Järvastaden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd 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