



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vimpelgården



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

Valberedning

Josefine Eriksson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gränsmärket 1	2018	Kalmar
Kumlet 1	2018	Kalmar
Stenröset 1, 2 och 3	2018	Kalmar

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar Göta.

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

Byggnadernas uppvärmning är frånluftspump, radiatorer med vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2018 - 2019 och består av 24 lägenheter i form av par- och kedjehus samt fristående villor.

Varje lägenhet har tillhörande biluppställning samt ett förråd.

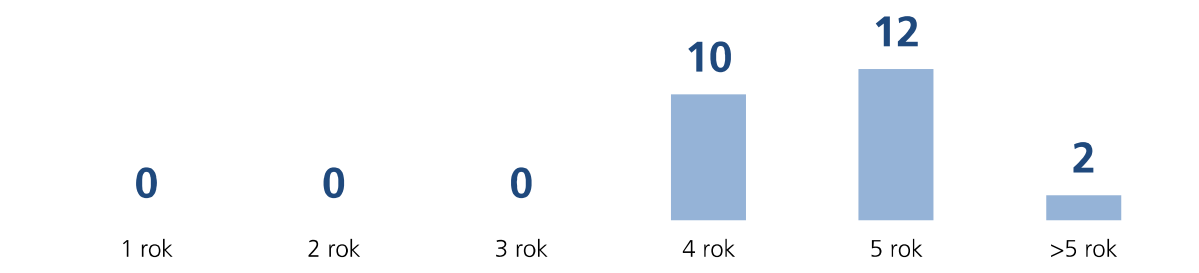
Fastigheternas värdeår är 2021.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 754 m², varav 2 754 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Spolning av avlopps- och dagvattenstammarna	2023
Dörrar - Målning och justering	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk och Hyresadministrativ förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB

Övrig information

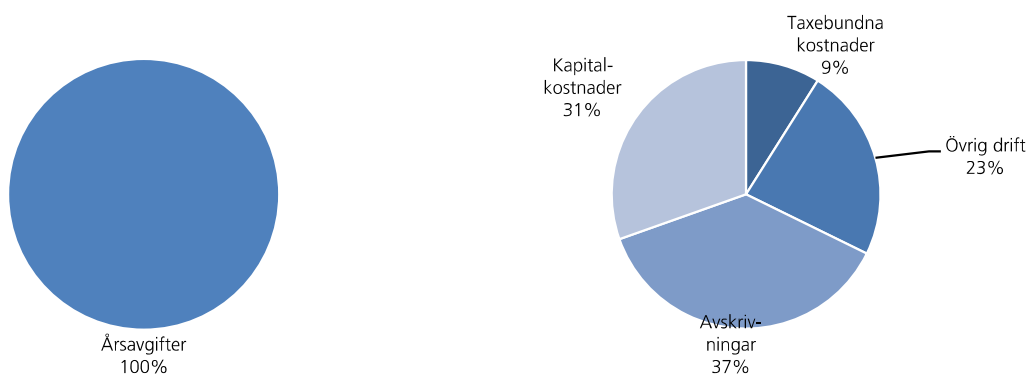
Styrelsen har tillsammans med SBC upprättat en underhållsplan.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	519 123	1 864 091
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 514 976	1 514 975
Finansiella intäkter	52	69
Minskning kortfristiga fordringar	38 479	0
Ökning av kortfristiga skulder	327 684	0
	1 881 191	1 515 044
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	474 733	315 144
Finansiella kostnader	449 636	392 661
Ökning av kortfristiga fordringar	0	33 467
Minskning av långfristiga skulder	681 000	531 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 587 740
	1 605 369	2 860 012
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	794 945	519 123
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	275 822	-1 344 968

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	550	550	46	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 771	12 018	12 211	14 554
Elkostnad/m ² totalyta	6	8	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	41	9	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	163	143	12	0
Soliditet (%)	61	61	60	3
Resultat efter finansiella poster (tkr)	41	257	102	0
Nettoomsättning (tkr)	1 515	1 515	126	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 754 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	52 050 000	0	0	52 050 000
Fond för yttre underhåll	285 511	124 000	0	161 511
S:a bundet eget kapital	52 335 511	124 000	0	52 211 511
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	100 973	-124 000	257 281	-32 308
Årets resultat	90 931	80 931	-257 281	257 281
S:a fritt eget kapital	181 904	-43 069	0	224 973
S:a eget kapital	52 517 416	80 931	0	52 436 485

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	80 931
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	224 973
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-124 000
summa balanserat resultat	181 904

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	181 904
----------------------------------	----------------

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	1 514 976	1 514 975
Summa rörelseintäkter		1 514 976	1 514 975
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-213 181	-196 435
Övriga externa kostnader	Not 4	-146 427	-75 740
Personalkostnader	Not 5	-74 895	-42 969
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-549 958	-549 958
Summa rörelsekostnader		-984 461	-865 102
RÖRELSERESULTAT		530 515	649 873
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-449 636	-392 661
Summa finansiella poster		-449 584	-392 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 931	257 281
ÅRETS RESULTAT		80 931	257 281

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,11	84 604 254	85 154 212
Summa materiella anläggningstillgångar	84 604 254	85 154 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 604 254	85 154 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	38 920
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	39 361	38 920
Summa kortfristiga fordringar	39 361	77 840
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	519 123
SBC klientmedel i SHB	794 945	0
Summa kassa och bank	794 945	519 123
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	834 306	596 963
SUMMA TILLGÅNGAR	85 438 561	85 751 176

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 050 000	52 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	285 511	161 511
Summa bundet eget kapital		52 335 511	52 211 511
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		100 973	-32 308
Årets resultat		80 931	257 281
Summa ansamlad förlust		181 904	224 973
SUMMA EGET KAPITAL		52 517 416	52 436 485
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	22 146 750	21 384 750
Summa långfristiga skulder		22 146 750	21 384 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	10 271 000	11 714 000
Leverantörsskulder		245 749	7 327
Skatteskulder		0	38 920
Övriga skulder		15 747	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	241 899	169 694
Summa kortfristiga skulder		10 774 395	11 929 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 438 561	85 751 176

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Föreningen har, från den 1 januari 2020, bytt redovisningsmetod och årsredovisningen för 2020 och 2021 har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

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

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 514 942	1 514 942
Öresutjämning	34	33
	1 514 976	1 514 975

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 524	16 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 356	0
	Snöröjning/sandning	5 375	0
	Sotning	0	1 098
	Gård	1 175	0
	Serviceavtal	292	584
	Förbrukningsmateriel	788	3 631
		39 510	21 938
	Taxebundna kostnader		
	El	16 697	21 752
	Vatten	114 466	112 261
		131 163	134 013
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 508	40 484
		42 508	40 484
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	213 181	196 435
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	1 226
	Juridiska åtgärder	9 875	0
	Inkassering avgift/hyra	0	450
	Revisionsarvode extern revisor	16 000	12 750
	Föreningskostnader	450	1 500
	Förvaltningsarvode	35 004	45 780
	Administration	9 101	8 790
	Konsultarvode	71 287	584
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 660
		146 427	75 740
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	33 280
	Sociala kostnader	27 295	9 689
		74 895	42 969
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	549 958	549 958
		549 958	549 958

Not 7	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	85 750 000	85 750 000
	Utgående anskaffningsvärde	85 750 000	85 750 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-595 788	-45 830
	Årets avskrivningar enligt plan	-549 958	-549 958
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 145 746	-595 788
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 604 254	85 154 212
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 490 000	19 490 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde mark	8 458 000	8 458 000
		8 458 000	8 458 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	8 458 000	8 458 000
		8 458 000	8 458 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	39 361	38 920
		39 361	38 920
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	161 511	37 511
	Reservering enligt stadgar	124 000	124 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	285 511	161 511

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	0,970 %	10 150 750	10 631 750	2022-11-14
SBAB	0,950 %	11 033 000	11 233 000	2024-10-16
SBAB	1,210 %	11 234 000	11 234 000	2023-10-11
Summa skulder till kreditinstitut		32 417 750	33 098 750	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 271 000	-11 714 000	
		22 146 750	21 384 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 012 750 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	33 700 000	33 700 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Arvoden	20 620	33 280
Sociala avgifter	19 119	9 689
Ränta	85 864	0
Avgifter och hyror	116 296	126 725
	282 129	169 694

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

2023 Spolning av avlopps- och dagvattenstammarna:

Avloppsstammar behöver regelbundet spolas för att upprätthålla dess funktion, förebygga stamstopp och säkerställa en god livslängd då det lagras och byggs på med fett och smuts på avloppsledningarnas insida. En spolning av avloppet gör att rören blir rena från inre beläggningar och eventuella flaskhalsar och i plan är stamspolningar för spillvatten upptagna med ett intervall om 6 år och dagvatten med ett intervall om 12 år. Det faktiska behovet kan vara tätare eller glesare beroende på stammars skick och diameter samt beteende hos boende avseende t.ex. diskning och matlagning.

2025 Dörrar - Målning och justering

Målning och justering av dessa dörrar är medtagna i underhållsplanen med ett schablonintervall om 8 år. Livslängden på målningen kan vara längre och kortare beroende på utsatthet.

Styrelsens underskrifter

Kalmar den / 2022

Alexander Rydén
Ordförande

Fredrik Andersson
Ledamot

Henrik Andersson
Ledamot

Amanda J M Juhlin Brettéus
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
KPMG AB

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Vimpelgården, org. nr 769635-6737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vimpelgården 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 Vimpelgården för år 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 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 förlöpande 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.

Solna den 2022-05-05

KPMG AB

DocuSigned by:

Niklas Schierenbeck

Niklas Schierenbeck

Auktoriserad 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