



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jungmannen



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 Jungmannen

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 2022 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1949-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Jakob Björklund	Ordförande
Olof Axelsson	Ledamot
Erik Danielsson	Ledamot
Maria Westman	Ledamot

Josefin Adebros	Suppleant
Fredrik Malmström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen HB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Evelina Hansson	
Kristoffer Lundberg	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JUNGMANNEN 2	1949	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Gensidinge.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 2 flerbostadshus.

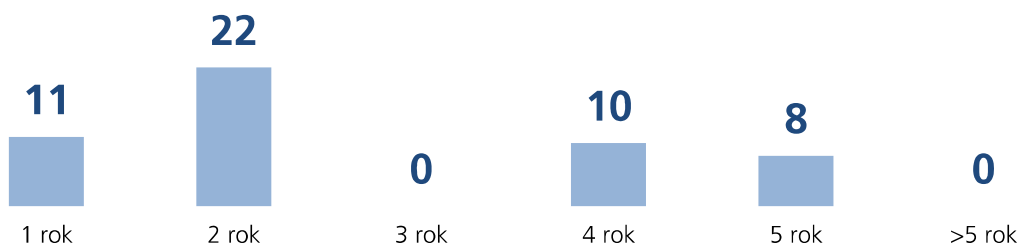
Värdeåret är 1951.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 883 m², varav 3 571 m² utgör boyta och 312 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 51 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna

Lager

Yta

54 m²

Löptid

tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stammar	2017	
Byte allmän el	2017 - 2018	
Nya dörrstängare	2015	Yter och källardörrar
Inpasseringssystem	2015	
Renovering balkonger	2014	Inkl högre räcken
Yttre trappa	2013	Byggt om trappan mellan husen
Kallvattenledning	2012	Dragit ny kallvattenledning mellan husblocken
Besiktning av stammar	2012	Inkl spolning
Bauer WaterJet	2012	Renar värmesystem via jonisering
Byte av torktumlare	2011	
Besiktning av VA anl	2011	
Fönsterbyte	2010	Extra ljudisolerande fönster mot gatan
Mangelrummet	2009	Ommålning, nya bänkar
Ny el-& digital utrustning i pannrum	2007	För effektivare distribution i fjärrvärmesystemet
Byte lägenhetsdörrar	2007	Secor säkerhetsdörrar + postboxar i entréerna.
Rörelse-& ljusstyrd belysning	2006	Trapphus, källare, cykelrum
Målning	2006	Bättring i trapphus, cykelrum, skyddsrum, garage.
Sotning	2006	Rensning av kanaler, monterat skyddsnet för skorstenar
Byte garagedörrar	2005	17 garage, ommålning pågå
Klinkergolv	2005	Källargångar + tvättstuga
Ventilation, besiktning	2004	Nov; åtgärder våren 2005
Radonmätning	2004	Nov/dec/jan 05
Teleport/kodlås anläggning	2003	
Förbättrade bilplatsutrymmen	2003	
Renovering av balkonger	1994	Även 1989
Omläggning av tak	1992	
Byte entrédörrar	1992	
Ljudisolering fönster	1984	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Analys av dränering	2022	Genomgång av dränering och dagvattenbrunnar och rör.
Underhållsplan	2022	Uppdatering av underhållsplan skall göras under året
Översyn av tak	2022	Genomgång av takpannor, avvattning, plåtdetaljer på alla tak.
Relining av avloppsstammar	2022 - 2023	Relining av horisontella stammar, arbetet kommer att etappindelas.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia / Halebop
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	CASTOR AB
Kabel-TV	Com Hem

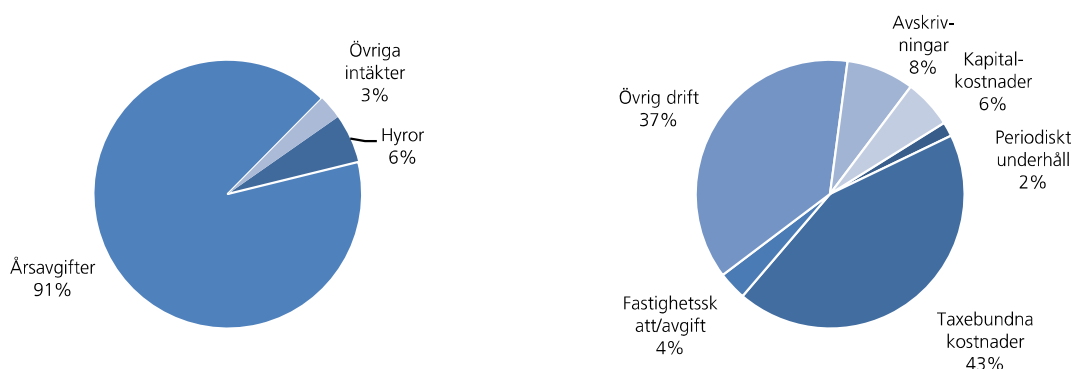
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 954 602	1 222 457
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 771 400	2 662 476
Finansiella intäkter	418	898
Ökning av kortfristiga skulder	30 075	107 232
	2 801 893	2 770 607
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 953 703	1 787 185
Finansiella kostnader	131 767	133 330
Ökning av kortfristiga fordringar	86 831	15 731
Minskning av långfristiga skulder	102 216	102 216
	2 274 517	2 038 462
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 481 978	1 954 602
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	527 376	732 144

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har starkt präglats av den pågående Covid-19 pandemin. Detta har tydligt påverkat möjligheterna att arbeta med reparation och underhåll av fastigheterna i föreningen. Många branscher har påverkats kraftigt genom både ökad och minskad efterfrågan men även möjligheterna att komma in i fastigheternas lokaler och utrymmen för att genomföra praktiskt arbete. Detta har gjort att våra planerade underhållsåtgärder har helt eller till delar skjutits på framtiden, i första hand till 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 51 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 68
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	708	695	684	651
Hyror/m ² hyresrättsyta	82	82	82	82
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 327	2 356	2 385	2 413
Elkostnad/m ² totalyta	42	30	48	46
Värmekostnad/m ² totalyta	152	147	167	171
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	41	42	44
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	34	32	34
Soliditet (%)	8	3	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	504	558	-8	91
Nettoomsättning (tkr)	2 766	2 659	2 716	2 563

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 571 m² bostäder och 312 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	91 624	0	0	91 624
Upplåtelseavgifter	1 921 376	0	0	1 921 376
Fond för yttre underhåll	187 674	100 368	-13 063	100 369
S:a bundet eget kapital	2 200 674	100 368	-13 063	2 113 369
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-1 937 657	-100 368	571 347	-2 408 635
Årets resultat	503 722	503 722	-558 284	558 284
S:a ansamlad förlust	-1 433 935	403 354	13 063	-1 850 352
S:a eget kapital	766 739	503 722	0	263 017

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	503 722
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 837 289
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 368
summa balanserat resultat	-1 433 935

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

38 688
-1 395 247

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 765 907	2 659 351
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 493	3 125
Summa rörelseintäkter		2 771 400	2 662 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 667 854	-1 486 755
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 836	-131 368
Personalkostnader	Not 6	-163 013	-168 873
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 626	-184 576
Summa rörelsekostnader		-2 136 329	-1 971 572
RÖRELSERESULTAT		635 070	690 904
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		418	898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 767	-133 330
Summa finansiella poster		-131 349	-132 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		503 722	558 473
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-189
		0	-189
ÅRETS RESULTAT		503 722	558 284

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	7 008 023	7 189 999
Maskiner	Not 9	0	650
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 008 023	7 190 649
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 011 523	7 194 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 065	1 821
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 450 912	1 912 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	83 547	5 715
Summa kortfristiga fordringar		2 535 524	1 920 316
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		96 906	97 906
Summa kassa och bank		96 906	97 906
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 632 429	2 018 222
SUMMA TILLGÅNGAR		9 643 952	9 212 371

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 013 000	2 013 000
Fond för yttre underhåll	Not 14	187 674	100 369
Summa bundet eget kapital		2 200 674	2 113 369
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 937 657	-2 408 635
Årets resultat		503 722	558 284
Summa ansamlad förlust		-1 433 935	-1 850 352
SUMMA EGET KAPITAL		766 739	263 017
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 516 304	3 775 098
Summa långfristiga skulder		3 516 304	3 775 098
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	4 794 328	4 637 750
Leverantörsskulder		280 594	223 314
Skatteskulder		0	16 757
Övriga skulder		10 130	19 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	275 857	276 879
Summa kortfristiga skulder		5 360 909	5 174 255
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 643 952	9 212 371

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt 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	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år
Skyddsrum	50 år	50 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Garage/parkering	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	33 år	33 år
Fönster	50 år	50 år
Porttelefon	10 år	10 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år
Balkonger/Terasser	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 528 779	2 482 557
Hyor lokaler	25 459	25 459
Hyor parkering	62 347	50 157
Hyor garage	74 957	74 526
Elintäkter moms	68 730	19 425
Avgift andrahandsuthyrning	0	395
Gästlägenhet	5 600	6 800
Öresutjämnning	35	32
	2 765 907	2 659 351

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga intäkter	5 493	3 125
		5 493	3 125
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	241 387	144 586
	Fastighetsskötsel beställning	11 343	12 029
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	26 920
	Snöröjning/sandning	91 290	60 384
	Städning enligt beställning	6 500	0
	Garage/parkering	0	1 431
	Serviceavtal	45 560	20 834
	Förbrukningsmateriel	12 711	7 198
	Störningsjour och larm	4 388	0
		413 179	273 382
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 791	0
	Lås	2 300	228
	VVS	12 444	19 025
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 524
	Elinstallationer	0	22 418
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 088	21 510
	Vattenskada	0	4 125
		21 623	68 830
	Periodiskt underhåll		
	VVS	38 688	0
	Mark/gård/utemiljö	0	13 063
		38 688	13 063
	Taxebundna kostnader		
	El	162 537	115 047
	Värme	589 854	569 777
	Vatten	165 287	160 964
	Sophämtning/renhållning	56 993	47 919
		974 671	893 707
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	99 980	108 827
	Kabel-TV	29 373	51 507
	Bredband	11 804	0
		141 157	160 334
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 536	77 439
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 667 854	1 486 755

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	12 202	7 607
	Inkassering avgift/hyra	515	2 250
	Revisionsarvode extern revisor	4 900	4 900
	Föreningskostnader	19 214	15 223
	Förvaltningsarvode	69 070	63 848
	Förvaltningsarvodena övriga	0	7 500
	Administration	2 798	4 846
	Konsultarvode	7 557	18 674
	Tidningar facklitteratur	440	440
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 140	6 080
		122 836	131 368
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	44 000
	Löner	85 234	83 726
	Sociala kostnader	32 779	41 147
		163 013	168 873
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	18 137	18 137
	Förbättringar	163 839	163 839
	Maskiner	650	2 599
		182 626	184 576

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 277 993	12 277 993
	Utgående anskaffningsvärde	12 277 993	12 277 993
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 087 994	-4 906 018
	Årets avskrivningar enligt plan	-181 976	-181 976
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 269 970	-5 087 994
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 008 023	7 189 999
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	73 716	73 716
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 656 000	24 656 000
	Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
		33 456 000	33 456 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 000 000	33 000 000
	Lokaler	456 000	456 000
		33 456 000	33 456 000
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 997	12 997
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	12 997	12 997
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 347	-9 748
	Årets avskrivningar enligt plan	-650	-2 599
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 997	-12 347
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	650
Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	265 369	265 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	265 369	265 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-265 369	-265 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-265 369	-265 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	44 517	50 704
	Skattefordran	11 849	0
	Momsavräkning	3 351	0
	Klientmedel hos SBC	1 334 701	1 856 696
	Inkasso	0	18
	Fordringar	971	0
	Fordringar kreditfakturor	0	5 362
	Räntekonto hos SBC	1 050 371	0
	Avräkning övrigt	5 152	0
		2 450 912	1 912 780
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Serviceavtal	0	5 715
	Elinstallationer	83 547	0
		83 547	5 715
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	100 369	250 939
	Reservering enligt stadgar	100 368	100 368
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-13 063	-250 938
	Vid årets slut	187 674	100 369

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,040 %	576 000	582 000	2022-02-24
Handelsbanken	1,640 %	467 890	479 234	2023-03-01
Handelsbanken	1,360 %	1 323 750	1 338 750	2024-01-30
Handelsbanken	1,040 %	1 303 667	1 317 647	2022-03-07
Handelsbanken	1,300 %	422 500	432 500	2023-01-30
Handelsbanken	1,420 %	1 049 860	1 061 212	2024-04-30
Handelsbanken	1,040 %	737 348	745 300	2022-03-08
Handelsbanken	1,040 %	888 994	898 502	2022-01-07
Handelsbanken	1,040 %	1 029 525	1 040 625	2022-01-07
Handelsbanken	1,250 %	511 098	517 078	2022-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		8 310 632	8 412 848	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 794 328	-4 637 750	
		3 516 304	3 775 098	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 857 112 kr.

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

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	8 838 000	8 838 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Löner	5 351	6 354
Arvoden	23 017	22 171
Sociala avgifter	7 232	8 963
Ränta	12 671	17 768
Avgifter och hyror	227 586	215 498
VVS	0	6 125
	275 857	276 879

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter verksamhetsårets slut 2021 har Covid-19 pandemin minskat i omfattning och möjligheterna har avsevärt förbättras för att genomföra årets planerade aktiviteter. Tråkigt nog har säkerhetsläget förändrats kraftigt i Europa efter att Ryssland har startat ett krig med Ukraina vilket påverkar säkerhetsläget i Sverige och även oss i föreningen. Vi har inte riktigt klart för oss omkring vilka åtgärder som kommer att påverka oss eller till vilken omfattning. Sannolikt kommer vi behöva göra en översyn av våra skyddsrum, dvs genomgång av eventuell utrymning av dagens förråd samt funktionella tester av rummens funktion. Till behövs även en tydlig information omkring vad som gäller för skyddsrummen och dess användning.

Styrelsens underskrifter

Sundsvall den / 2022

Jakob Björklund
Ordförande

Olof Axelsson
Ledamot

Erik Danielsson
Ledamot

Maria Westman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Jungmannen,
org.nr 789200-0758

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Jungmannen för räkenskapsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionsssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Jungmannen:s
finansiella ställning per 2021-12-31.

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2021-01-01 till 2021-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2022-05-12

Lars Ljungström

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