

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Falköping 1

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- 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 att höjas.

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

##### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2016-09-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Falköping.

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

##### Styrelsen

Håkan Östberg	Ordförande
Leif Arne Ingemar Betterhed	Ledamot
Anneli Birgitta Lejon	Ledamot
Sonja Louise Normark	Ledamot
Per Tomas Rickard Rynning	Ledamot
Veronica Karlsson	Suppleant
Göte Kennert Svensson	Suppleant
Hans Gösta Jonasson	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Hans Gösta Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer
---------------------	------------------	-----------------

### Valberedning

Roger Billström  
Klas Gustafsson  
Ursula Hector

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-29.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Friheten 7	1963	Falköping

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme och fjärrvärme.

Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 443 m<sup>2</sup>, varav 3 220 m<sup>2</sup> utgör boyta och 223 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Festlokal i 19  
Tvättstuga och torkrum i 19  
Snickarbod i 19  
Tvättstuga och torkrum i 21  
Cykelförråd i 21  
Cykelförråd i 23  
Barnvagnsrum i 23

### Kommentar

Gemensam lokal  
tvättstuga och två torkrum i hus 19  
  
Tvättstuga och torkrum i hus 21

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Vidare åtgärder mot höga radonvärde	2021	
OVK Besiktning av alla byggnader och lägenheter	2021	
Byte av samtliga värmemätare i lägenheterna	2021	
Målning av fasadfot samtliga hus	2021	
Byggt om värmecentralen och kopplat på fjärrvärme	2021	
Bytt samtliga porttelefoner	2021	
Bytt samtliga el mätare till lägenheterna	2021	
Byte av tvättmaskin i hus 19	2020	Juli månad
Vidare åtgärd mot höga radonvärde	2020	installerat fläkt för sug under källargolv i hus 19 och 21
Radonmätning	2020	Hösten 2020 i kvarvarande lägenheter
Målning av parkeringslinjer	2020	
Installation av solpaneler alla hus	2019	Igångsatt september 2019
byte av tvättmaskin hus 21	2019	
Vidare åtgärder mot höga radonvärde	2019	installera fläkt för sug under källargolv hus 23
Vattenmätarkonsoll	2018	
Radontiltak	2018	Installation av 24 frånluftsfläktar
Åtgärd mot höga radonvärde	2018	Förbättring av ventilation i lägenheter med radonvärde över 200Bq/m <sup>3</sup>
Bauer vattenrening	2017	Installation av filer för vattenrening på värmeledningssystemet
Radonmätning	2017	Mätning av radon i samtliga lägenheter
Renovering av vägg	2016	Renovering av väggen mellan 21 och 23 på den sida som vetter mot gården
Relining stammar	2016	Relining av samtliga stamledningar
Takbyte	2013	Byte av tak på alla hus
Installation av dörrtelefoner	2006	
Installation av bergvärme	2005	tre värmepumpar med 14 borrhål
Byte av fönster och balkongdörrar	2003 - 2004	
Planerat underhåll	År	
Byte av en st. värmepump	2022	
Vidare åtgärder mot höga radonvärde	2022	
Byte av låscylinrar till entrédörrar och källare	2022	
Renovering golv i tvättstuga i hus 21	2023	
Byte av tvättmaskin hus 19	2023	
Målning av trapphus i alla hus	2023	
Renovering golv i tvättstuga i hus 23	2023	
Byte av tvättmaskin hus 21	2023	
Bättring av hårda ytor (asfaltering)	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

Leverantör	Avtal
SBC	Ekonomisk förvaltning
Petterssons alltjänst	Fastighetskötsel
Skövde kylteknik	Förvaltning av värmesystem
Ragnarssons Brandservice	Tillsyn brandsläckare
RJ*s RÖR	Tillsyn VVS
Larssons Elservice	Tillsyn Elektrisk utrustning
IMD (Techem)	Mätning av värmeenheter och el
Skaraborgs Städ	Trappstädning
Anticimex	Råttbekämpning

### Övrig information

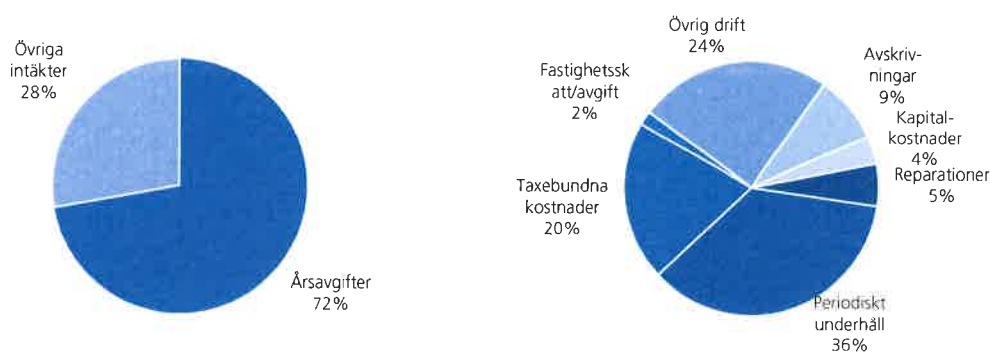
Föreningen har haft 3 st informationsbrev under året till alla medlemmar.

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>745 445</b>	<b>567 444</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 769 935	1 446 114
Finansiella intäkter	108	72
Ökning av långfristiga skulder	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 632 058	0
	<b>3 402 101</b>	<b>1 446 186</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 994 581	1 345 873
Finansiella kostnader	80 961	86 806
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-222 742	-396 525
Ökning av kortfristiga fordringar	556	15 891
Minskning av långfristiga skulder	1 443 100	183 100
Minskning av kortfristiga skulder	0	33 041
	<b>3 296 456</b>	<b>1 268 186</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>851 090</b>	<b>745 445</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>105 645</b>	<b>178 001</b>

\*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

- \* Det har varit en del målningsarbeten under året bland annat källaren i hus nr. 23 och även fasadsfoten på samtliga hus samt även plåtblecken har blivit målade.
- \* Vi har haft OVK-besiktning av samtliga fastigheter.
- \* IMD har varit här under året och bytt alla elmätare och även mätarna till radiatorerna.
- \* Vi har infört matavfallssortering under året för att vi ska få ner våra kostnader på våra avfallskostnader.
- \* Det stora åskovädret i somras medförde att ett par porttelefoner gick sönder därav blev vi tvungna att köpa nya porttelefoner till samtliga trapphus. I samband med bytet så tecknade vi nytt avtal med Bredband 2 om IP telefoni och sade upp Teliasonera (till porttelefonerna).
- \* Vi har även byggt om värmecentralen, utöver att vi har bergvärmepumpar så har vi nu även fjärrvärme inkopplat till vårt system som ska täcka upp om inte värmepumparna räcker till, vi har även bytt ut styrsystemet till ett helt nytt.
- \* Infarterna till våra garage har det monterats staket för säkerhetens skull.
- \* Den vita putsen på fasaden har haft ett antal större sprickor som vi har lagat under hösten.
- \* Nytt elavtal har tecknats med Vattenfall som började gälla sensommaren, till ett lägre pris.
- \* Vi har även tecknat avtal med Skaraborgs Städ som har tagit över trapphusstädningen efter Stenstorps IF.
- \* Vi har tagit ett nytt banklån för att finansiera vissa extra kostnader som vi har dragit på oss.
- \* Vi har skrivit avtal med Anticimex om rättbekämpning i våra avloppsledningar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st  
Överlåtelse under året: 10 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 12  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	397	377	377	378
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 600	1 530	1 587	1 123
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	54	136	135
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	5	0	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	23	22	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	24	25	21	22
Soliditet (%)	6	14	16	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-501	-191	107	-20
Nettoomsättning (tkr)	1 629	1 382	1 541	1 517

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 3 220 m<sup>2</sup> bostäder och 223 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 359 756	0	0	1 359 756
Upplåtelseavgifter	162 044	0	0	162 044
Fond för yttre underhåll	271 514	122 040	-74 731	224 205
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 793 314</b>	<b>122 040</b>	<b>-74 731</b>	<b>1 746 005</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-924 583	-122 040	-116 379	-686 164
Årets resultat	-501 207	-501 207	191 110	-191 110
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 425 789</b>	<b>-623 247</b>	<b>74 731</b>	<b>-877 274</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>367 525</b>	<b>-501 207</b>	<b>0</b>	<b>868 731</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-501 207
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-802 543
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 040
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 425 790</b>

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

271 514
<b>-1 154 276</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 628 739	1 382 452
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 196	121 168
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 769 935</b>	<b>1 503 621</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 659 079	-1 149 739
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 739	-172 953
Personalkostnader	Not 6	-155 471	-80 688
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-195 708	-204 617
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 190 288</b>	<b>-1 607 997</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-420 353</b>	<b>-104 376</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 961	-86 806
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 853</b>	<b>-86 734</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-501 207</b>	<b>-191 110</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-501 207</b>	<b>-191 110</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,12	4 841 078	5 259 527
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 841 078</b>	<b>5 259 527</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>4 841 078</b>	<b>5 259 527</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	578	38
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	953 982	843 010
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>954 560</b>	<b>843 048</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	7 747	13 059
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>7 747</b>	<b>13 059</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>962 307</b>	<b>856 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>5 803 385</b>	<b>6 115 633</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 521 800	1 521 800
Fond för yttre underhåll	Not 10	271 514	224 205
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 793 314</b>	<b>1 746 005</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-924 583	-686 164
Årets resultat		-501 207	-191 110
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 425 789</b>	<b>-877 274</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>367 525</b>	<b>868 731</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 300 400	4 743 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 300 400</b>	<b>4 743 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 853 100	183 100
Leverantörsskulder		62 538	87 916
Skatteskulder		82 254	82 254
Övriga skulder		2 325	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	135 243	150 129
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 135 460</b>	<b>503 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 803 385</b>	<b>6 115 633</b>

## 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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Värme/kylanläggning	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Tak	50 år	50 år
Solcellsanläggning	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 277 402	1 215 191
Elintäkter	0	63 057
Elintäkter moms	339 441	54 372
Elintäkter avräkning	427	47 863
Avgift andrahandsuthyrning	11 503	1 971
Öresutjämning	-34	-2
	<b>1 628 739</b>	<b>1 382 452</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	25 875	1 400
	Övriga intäkter	115 321	119 768
		<b>141 196</b>	<b>121 168</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	94 526	92 448
	Städning entreprenad	23 552	24 000
	Städning enligt beställning	8 100	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 840	0
	Myndighetstillsyn	10 616	19 792
	Gemensamma utrymmen	1 688	4 390
	Gård	180	1 287
	Serviceavtal	5 224	21 551
	Förbrukningsmateriel	8 528	6 186
	Brandskydd	3 310	2 680
		<b>163 564</b>	<b>172 334</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	2 855
	Tvättstuga	0	3 668
	Lås	4 256	236
	Installationer	4 461	300 995
	VVS	0	2 614
	Värmeanläggning/undercentral	38 597	77 939
	Elinstallationer	0	52 872
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	56 675	0
	Skador/klotter/skadegörelse	15 583	0
	Vattenskada	0	63 032
		<b>119 572</b>	<b>504 211</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	53 456	0
	Tvättstuga	0	19 419
	Källare	4 779	0
	VVS	0	13 798
	Värmeanläggning	615 795	39 019
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	131 000	0
	Fasad	7 348	2 495
		<b>812 377</b>	<b>74 731</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	315 757	186 675
	Värme	15 624	0
	Vatten	95 134	78 983
	Sophämtning/renhållning	34 256	35 374
	Grovsopor	3 765	3 237
		<b>464 536</b>	<b>304 269</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	46 753	45 391
	Bredband	10 441	7 676
		<b>57 194</b>	<b>53 067</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 127</b>	<b>41 127</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 658 371</b>	<b>1 149 739</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 127	3 676
	Tele- och datakommunikation	11 440	15 765
	Juridiska åtgärder	34 125	14 250
	Inkassering avgift/hyra	0	3 150
	Revisionsarvode extern revisor	19 510	19 356
	Föreningskostnader	5 575	5 203
	Styrelseomkostnader	0	1 756
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 540
	Studieverksamhet	0	1 238
	Förvaltningsarvode	71 280	66 012
	Förvaltningsarvoden övriga	0	7 500
	Administration	13 206	13 201
	Korttidsinventarier	3 990	1 596
	Konsultarvode	12 716	13 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 770	5 710
		<b>180 739</b>	<b>172 953</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	120 583	66 800
	Sociala kostnader	34 888	13 888
		<b>155 471</b>	<b>80 688</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	25 216	25 216
	Förbättringar	167 430	179 401
		<b>192 646</b>	<b>204 617</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 018 699	9 415 224
	Nyanskaffningar	-222 742	-396 525
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>8 795 957</b>	<b>9 018 699</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 759 172	-3 554 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-195 708	-204 617
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 954 879</b>	<b>-3 759 172</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>4 841 078</b>	<b>5 259 527</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	86 000	86 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 287 000	10 287 000
	Taxeringsvärde mark	3 079 000	3 079 000
		<b>13 366 000</b>	<b>13 366 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	13 219 000	13 219 000
	Lokaler	147 000	147 000
		<b>13 366 000</b>	<b>13 366 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	46 771	46 771
	Momsavräkning	62 417	63 852
	Klientmedel hos SBC	307 235	732 387
	Fordringar kreditfakturer	1 451	0
	Räntekonto hos SBC	536 108	0
		<b>953 982</b>	<b>843 010</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	224 205	122 040
	Reservering enligt stadgar	122 040	122 040
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	anspråktagande enligt stadgar	0	0
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-74 731	-19 875
	<b>Vid årets slut</b>	<b>271 514</b>	<b>224 205</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,000 %	0	915 000	Löst
Handelsbanken	1,510 %	1 620 000	1 620 000	2022-04-30
Handelsbanken	1,720 %	789 750	797 850	2024-04-30
Handelsbanken	1,620 %	1 508 750	1 593 750	2024-07-30
Handelsbanken	1,630 %	855 000	0	2025-03-01
Handelsbanken	1,820 %	380 000	0	2026-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 153 500</b>	<b>4 926 600</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 853 100	-183 100	
		<b>3 300 400</b>	<b>4 743 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 988 000 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

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 225 000	5 225 000

**Not 13** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ränta	6 602	7 127
Avgifter och hyror	128 641	143 002
	<b>135 243</b>	<b>150 129</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av värmepump samt fortsatt radonarbeta.

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

---


## Styrelsens underskrifter

---

Falköping den 7 / 4 2022

  
Håkan Östberg  
Ordförande

  
Leif Arne Ingemar Betterhed  
Ledamot

  
Anneli Birgitta Lejon  
Ledamot

  
Sonja Louise Normark  
Ledamot

  
Per Tomas Rickard Rynning  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2022  
Frejs Revisorer AB

  
Hans Gösta Jonasson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Falköping 1

Org.nr 769606-4315

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falköping 1 för räkenskapsåret 2021.

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

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

### *Grund för uttalanden*

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

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


### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Falköping 1 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

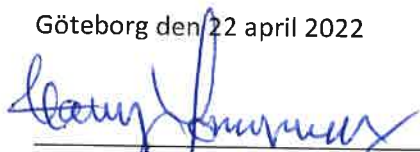
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22 april 2022



Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor