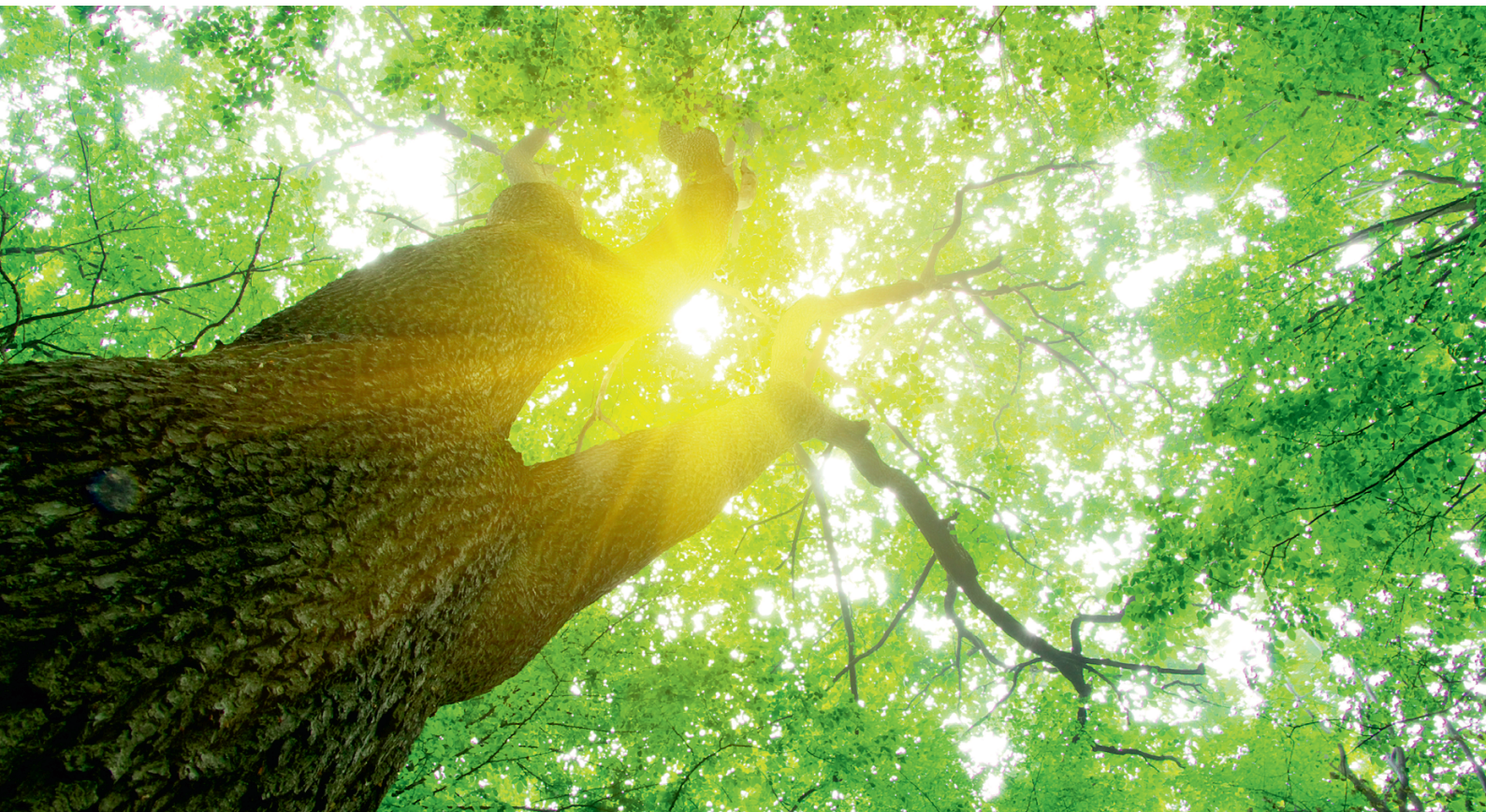




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Råkostjärnet nr 1



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Råkostjärnet nr 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- 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

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 1 i 64 kv. Råkostjärnet i stadsdelen Kortedala med adressen 1-9 vid Vårmanadsgatan åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Åsa Johannesson	Ordförande
Banaz Mohammed	Ledamot
Jann Fredrik Thorkildsen	Ledamot

Angela Backman	Suppleant
Sebastian Fehrström-Gröhn	Suppleant
Linnea Grände	

Avgick vår 2021

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Angela Backman, Sebastian Fehrström-Gröhn, Linnea Grände, Åsa Johannesson och Jann Fredrik Thorkildsen.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Josef Nilsson	Ordinarie Intern
Lena Larsarp	Suppleant Intern

Valberedning

Sven Fransén
Ulla Staaf

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2021-04-13. Extra stämma med anledning av elrenovering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KORTEDALA 64:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via värmecentral.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

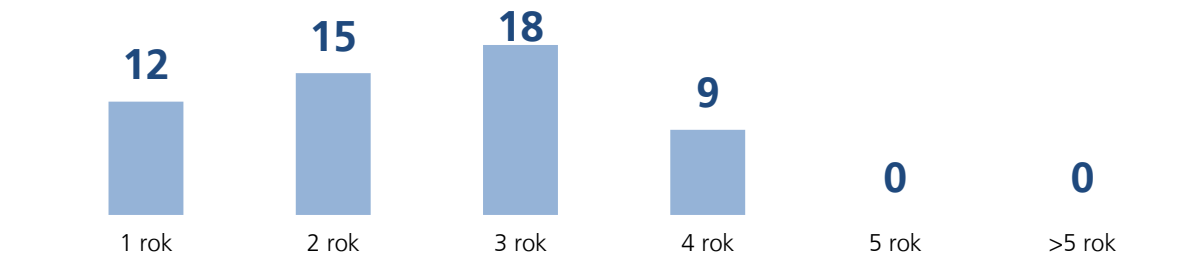
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 146 m², varav 2 937 m² utgör boyta och 209 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Tvättstuga med mangelrum
Skyddsrum
Cykel- / barnvagnsförråd
Badrum och toalett

Kommentar

Med torkrum och torkvind (3A)
Med torkrum och torkvind (5A)
Vävtstuga, pingisbord, m.m.
2 st
Äldre standard (7A)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte stuprörsanslutningar	2022	Huvudfastighet baksida bytt 2021
Åtgärda brister i skyddsrum	2021	
Elinventering	2021	Inför byte av elstammar, m.m.
Besiktning av skyddsrum	2020	Mindre brister att åtgärda under 2021
Omdränering av baksidan	2020 - 2021	Klart jan 2021
Energideklaration	2020	Giltig i 10 år
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2019	Giltig 6 år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av el	2021 - 2022	Elstammar + lgh, påbörjat dec 2021
Asfaltering och omläggning gatsten	2022	Parkering och framför garage
Väderskydd till entréer	2022	
Byte termostater och injustering	2022	
Omläggning marktrappa	2022	Mellan uppgång 5B och 7A
Fasadrenovering, takomläggning, byte hänggrännor garage	2023	
Byte vattenledningar	2025	Varm- och kallvatten
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2026	Giltig 6 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Underhållsplan	HSB Göteborg (avtal upphör 2020)
Teknisk förvaltning, jour, städning	K&B Förvaltning
trapphus/tvättstuga vinterväghållning	
Bredband, Telefon (digital TV)	Telenor
TV	(fd ComHem) Tele2
Återvinning	Veolia

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 50 % kvinnor och 50 % män.

Övrig information

Styrelsen uppmanar alla medlemmar att engagera sig i föreningens verksamhet då vi alla tillsammans äger fastigheten.

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer ta nya lån under 2022 för att finansiera elrenovering. Föreningen är i dagsläget väldigt lågt belånad.

Tillsammans med dessa lån och tidigare och kommande mindre avgiftshöjningar har föreningen en långsiktig balans i ekonomin.

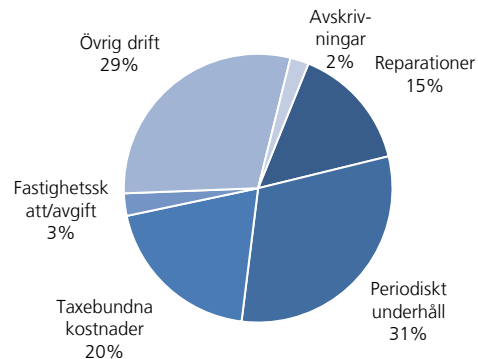
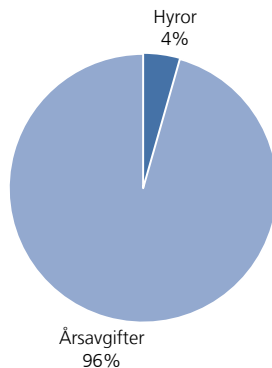
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 910 839	2 810 320
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 079 430	2 032 173
Finansiella intäkter	143	20
Minskning långa fordringar	0	1 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 233
Ökning av kortfristiga skulder	338 867	0
	2 418 440	2 047 426
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 302 773	1 499 960
Finansiella kostnader	586	41 697
Ökning av kortfristiga fordringar	139 477	0
Minskning av långfristiga skulder	135 000	225 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	180 249
	3 577 836	1 946 907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 751 443	2 910 839
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 159 396	100 519

*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

Dränering baksida efter fuktproblem i lägenhet på bottenplan - avslutades januari 2021. Lägenheten totalrenoverades under 2021.

Skadedjur upptäcktes i samband med ovanstående renovering. Åtgärder har vidtagits och fler åtgärder tas under 2022.

Avtal för städning i fastighetens allmänna utrymmen, från HSB till K&B Förvaltning.

Brister i skyddsrummet är åtgärdade utifrån besiktningsprotokoll 2020.

Elrenovering påbörjades december 2021 i fastighetens lägenheter.

Vi har också traditionsenligt ordnat vår- och höststädning under året. Tack alla som var med och alla som kontinuerligt jobbar med att våra rabatter och vår gård ser fina ut. Även i år har vi tyvärr tvingats ställa in adventsfika pga covid-19.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	675	659	632	646
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	101	405
Lån/m ² bostadsrättsyta	199	245	322	383
Elkostnad/m ² totalyta	17	14	17	16
Värmekostnad/m ² totalyta	136	116	106	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	34	33	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	13	5	21
Soliditet (%)	52	70	60	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 299	434	429	400
Nettoomsättning (tkr)	2 074	2 026	1 946	1 991

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 937 m² bostäder och 209 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	179 450	0	0	179 450
Inträdesavgifter	5 400	0	0	5 400
Upplåtelseavgifter	55 125	0	0	55 125
Fond för yttre underhåll	2 607 154	280 000	0	2 327 154
S:a bundet eget kapital	2 847 129	280 000	0	2 567 129
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	31 470	-280 000	434 072	-122 601
Årets resultat	-1 299 479	-1 299 479	-434 072	434 072
S:a fritt eget kapital	-1 268 009	-1 579 479	0	311 470
S:a eget kapital	1 579 120	-1 299 479	0	2 878 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 299 479
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	311 470
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
summa balanserat resultat	-1 268 009

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

1 041 687
-226 322

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	2 073 603	2 026 180
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 827	5 993
Summa rörelseintäkter		2 079 430	2 032 173
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 996 813	-1 248 372
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 946	-211 660
Personalkostnader	Not 6	-103 014	-39 928
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-75 693	-56 464
Summa rörelsekostnader		-3 378 466	-1 556 424
RÖRELSERESULTAT		-1 299 036	475 749
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		143	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586	-41 697
Summa finansiella poster		-443	-41 677
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 299 479	434 072
ÅRETS RESULTAT		-1 299 479	434 072

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	923 384	942 391
Maskiner	Not 9	132 208	188 894
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 055 592	1 131 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 055 592	1 131 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 758	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 067 264	2 183 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	85 423	0
Summa kortfristiga fordringar		1 163 445	2 183 364
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		812 634	812 634
Summa kassa och bank		812 634	812 634
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 976 078	2 995 997
SUMMA TILLGÅNGAR		3 031 670	4 127 282

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		5 400	5 400
Medlemsinsatser		234 575	234 575
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 607 154	2 327 154
Summa bundet eget kapital		2 847 129	2 567 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 470	-122 601
Årets resultat		-1 299 479	434 072
Summa fritt eget kapital		-1 268 009	311 470
SUMMA EGET KAPITAL		1 579 120	2 878 599
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	405 000	495 000
Summa långfristiga skulder		405 000	495 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	180 000	225 000
Leverantörsskulder		338 759	125 649
Skatteskulder		9 569	8 894
Övriga skulder		237 632	223 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	281 590	170 482
Summa kortfristiga skulder		1 047 550	753 683
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 031 670	4 127 282

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt 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	67 år	67 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 983 922	1 945 012
Avsättning inre fond	-1 667	-8 333
Hyror parkering	11 800	11 400
Hyror garage	76 320	75 040
Hyror förråd	3 300	3 050
Öresutjämning	-73	11
	2 073 603	2 026 180

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	5 287	5 193
Övriga intäkter	540	800
	5 827	5 993

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 838	27 913
	Fastighetsskötsel beställning	1 475	0
	Snöröjning/sandning	100 107	37 654
	Städning entreprenad	135 650	44 487
	Myndighetstillsyn	0	7 523
	Gård	300	1 656
	Förbrukningsmateriel	2 560	11 122
	Brandskydd	19 038	0
	Fordon	0	1 238
		313 966	131 592
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	443 193	21 271
	Tvättstuga	11 270	0
	Entré/trapphus	2 438	0
	Lås	0	18 150
	VVS	17 143	29 694
	Värmeanläggning/undercentral	1 431	0
	Elinstallationer	6 241	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 725	4 220
	Mark/gård/utemiljö	3 867	0
	Garage/parkering	0	3 217
	Skador/klotter/skadegörelse	17 432	0
	Vattenskada	0	907
		508 739	77 459
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	15 800
	VVS	0	10 200
	Elinstallationer	652 719	0
	Huskropp utvändigt	388 968	0
		1 041 687	26 000
	Taxebundna kostnader		
	El	54 403	43 262
	Värme	428 115	365 509
	Vatten	111 837	107 402
	Sophämtning/renhållning	60 889	58 986
	Grovopor	10 882	9 078
		666 126	584 237
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	80 925	52 763
	Markhyra/vägavgift/avgäld	3 866	3 260
	Tomträttsavgäld	100 856	100 856
	Kabel-TV	79 172	77 814
	Bredband	111 439	111 483
		376 258	346 176
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 036	82 908
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 996 813	1 248 372

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	240	480
	Medlemsinformation	1 221	0
	Tele- och datakommunikation	1 496	948
	Inkassering avgift/hyra	1 582	450
	Hysesförluster	0	3
	Föreningskostnader	1 009	24 918
	Fritids- och trivselkostnader	1 028	0
	Förvaltningsarvode	74 888	73 268
	Förvaltningsarvoden övriga	68 394	0
	Administration	4 640	20 605
	Konsultarvode	42 339	84 948
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 110	6 040
		202 946	211 660
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	5 000
	Löner	0	31 230
	Sociala kostnader	23 014	3 698
		103 014	39 928
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	45 591	45 591
	Förbättringar	2 954	2 954
	Maskiner	27 148	7 919
		75 693	56 464

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 039 424	3 039 424
	Nyanskaffningar	29 538	0
	Utgående anskaffningsvärde	3 068 962	3 039 424
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 097 033	-2 048 488
	Årets avskrivningar enligt plan	-48 545	-48 545
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 145 579	-2 097 033
	Planenligt restvärde vid årets slut	923 384	942 391
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 894 000	21 894 000
	Taxeringsvärde mark	15 750 000	15 750 000
		37 644 000	37 644 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 000 000	37 000 000
	Lokaler	644 000	644 000
		37 644 000	37 644 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	204 873	204 873
	Nyanskaffningar	-29 538	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	175 335	204 873
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 979	-8 060
	Årets avskrivningar enligt plan	-27 148	-7 919
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 127	-15 979
	Redovisat restvärde vid årets slut	132 208	188 894

Not 10	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	443 759	443 759
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	443 759	443 759
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-443 759	-443 759
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-443 759	-443 759
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Kundfordringar	16 499	16 499
	Skattekonto	111 955	64 811
	Skattefordran	0	3 788
	Klientmedel hos SBC	515 679	2 098 206
	Räntekonto hos SBC	423 130	0
		1 067 264	2 183 304

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Styrelsearvode+sociala avgifter avseende 2022	85 423	0
		85 423	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 327 154	2 047 154
	Reservering enligt stadgar	280 000	280 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 607 154	2 327 154

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	585 000	720 000	2023-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		585 000	720 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-180 000	-225 000	
		405 000	495 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	2 308 500	2 308 500

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Värme	39 375	0
Arvoden	5 000	0
Sociala avgifter	1 571	0
Ränta	1 463	0
Avgifter och hyror	172 256	170 482
Snöröjning	61 925	0
	281 590	170 482

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Elrenovering kommer fortgå under 2022.

Styrelsen planerar också renovering av stentrappa mellan uppgång 5b och 7a under 2022.

Väderskydd över våra entréer planeras också under 2022 (enligt stämmobeslut 2020).

Styrelsens underskrifter

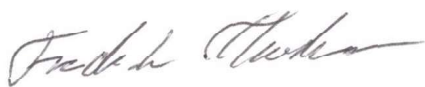
Göteborg den 20 / 4 2022



Åsa Johannesson
Ordförande

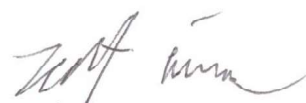


Banaz Mohammed
Ledamot



Jann Fredrik Thorkildsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 4 2022



Josef Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

2022-29-04

Revisionsberättelse Råkostjärnet (2021/2022)

Vid granskning av Råkostjärnet räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret (2021)—(2022), har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats.

Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning.

Därför föreslår jag att bevilja

avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Josef Nilsson

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