

## Förklaring till poster i BRF Skogslundens årsredovisning 2020

2021-06-02

Martin Ahnskog, kassör

Nedan har jag kortfattat beskrivit innehållet i de poster där jag bedömt att det finns behov av mer detaljerad information än vad som framgår i årsredovisningen. Min bedömning är att utfallet i stort är enligt förväntan.

Ni är välkomna att höra av er om ni har några frågor.

### Driftkostnader – Not 3

#### Fastighetskostnader

- Fastighetsskötsel gård entreprenad avser den ordinarie skötseln av utemiljön som sköts av SMS trädgård till en kostnad av 5 000 kr/månad exkl. moms. Denna har minskat sedan i mitten av 2019 då vi själva tog över skötseln av rabatter utanför portarna.
- Fastighetsskötsel gård beställning avser inköp av julgranar inkl. uppsättning och bortforsling. 2020 hade vi en ny leverantör som var aningen billigare än 2019.
- Hissbesiktning är en ny post för 2020 på grund av att hissarna nu mera har uppnått en ålder som innebär att de behöver besiktigas årligen.
- Sophantering avser tvätt av sopkärl.
- Gård avser mindre inköp som gjorts av styrelsen och trädgårdsgrupperna i respektive port.
- Serviceavtal avser kostnad för individuell mätning av varmvatten (8 500 kr), en IT-tjänst för värmepannan (18 000 kr) som nu är uppsagt på grund av den omotiverat höga kostanden samt nytt serviceavtal för hissarna (17 000 kr).
- Förbrukningsmaterial avser inköp av styrelsen (bläcktoner, papper ect.)
- Brandskydd avser årsöversyn av brandskyddet. Föregående år byttes även batterier vilket förklarar minskningen.

#### Reparationer

- VVS avser kostnader som uppstod när värmepannan larmade och fastighetsskötaren tog in extra hjälp för att åtgärda felet. Borde möjligen ha hört till posten värmeanläggning/undercentral.
- Värmeanläggning/undercentral avser kostnader för periodiskt underhåll samt kostnader för arbete och material för att åtgärda fel/larm under året. Åtgärder som gjorts: byte VB-pump, adapter på shuntmotor samt värmebärarpump.
- Ventilation avser byte av filter i den centrala ventilationen samt i lägenheterna.
- Hiss avser extra utryckning på grund av stillastående hiss.
- Skador/klotter/skadegörelse avser kostnader för utredning av misstänkt fuktskada i lägenhet.

#### Taxebunda kostnader

- El och värme har minskat marginellt jämfört med föregående år vilket bedöms bero på temperaturvariationer. Vi har under början av 2021 gjort en utredning om värmepannans effektivitet som konstaterat att den går så effektivt den kan.
- Vatten avser kostnad för boendens kallvattenförbrukning. Vi har konstaterat att föreningen har en osedvanligt hög vattenförbrukning och informerade om detta i utskick under 2020.
- Sophämtning/renhållning avser kostnader för sophämtning. Minskningen beror på att vi minskat antalet kärl under 2020.

### Övriga driftkostnader

- Försäkring avser föreningens försäkring. Ökningen avser indexuppräkning.
- Kabel-TV avser förutbetalad kostnad 2019 som borde ha bokats som tele-datakommunikation. Inget fel men inte helt konsekvent hanterat av SBC.

### Övriga externa kostnader - Not 4

- Revisionsarvode extern revisor avser kostnader för extern revisor från KPMG. SCB har hanterat den uppbokade kostnaden inkonsekvent mellan åren varför det ser ut som en ökning. Den obligatoriska kostnaden för revisionen ligger förhållandevis fast mellan åren.
- Förvaltningsarvode avser kostnad för ekonomisk och teknisk förvaltning av SBC. Minskning beror på rabatt på grund av missad fastighetsskötsel som uppmärksammades av styrelsen under året.
- Administration avser kostnad för att SBC retroaktivt rättat momsredovisning från tidigare år vilket var tvunget enligt lag. I övrigt aviavgifter och styrelsens inköp av kontorsmaterial.
- Korttidsinventarier avser mindre inventarier (hyllor till förråd och skottkärra).
- Konsultarvode avser kostnader kopplade till fuktutredning (se reparationer).

### Personalkostnader - Not 5

- Sociala kostnader har beräknats och hanterats av SBC. Skillnad skulle kunna bero på ändrad ålderssammansättning i styrelsen. Beräknas och betalas in av SBC enligt gällande regelverk.

### Periodiseringsposter - Not 9 och 13

- Avser periodiseringar, dvs. kostnader som fakturerats och betalats 2020 men som egentligen avser 2021 eller kostnader som avser 2020 men som ännu inte hunnit blivit fakturerade vid årets utgång. Kan fluktuera mellan åren.