

Förklaring till poster i BRF Skogslundens årsredovisning 2021

2022-08-14

Martin Ahnskog, kassör

Nedan har jag kortfattat beskrivit innehållet i några poster där det kan vara intressant med mer detaljerad information än vad som framgår i årsredovisningen.

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

Driftkostnader – Not 4

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.
- Fastighetsskötsel gård beställning avser inköp av julgranar inkl. uppsättning och bortforsling. Under året har vi också gjort en extra rensning av buskage vid Lövskogsvägen 3.
- Kostnad för snöröjning har varit högre jämfört med 2020 på grund av mer snö/arbete.
- Hissbesiktning var en ny post för 2020 på grund av att hissarna nu mera har uppnått en ålder som innebär att de behöver besiktigas årligen. Kostnaden har indexuppräknats under 2021.
- Sophantering avser tvätt av sopkärl. Jämfört med 2020 har vi under 2021 haft färre sopkärl.
- Gård avser mindre inköp som gjorts av styrelsen och trädgårdsgrupperna i respektive port.
- Serviceavtal har minskat jämfört med 2020 tack vare att vi inte längre betalar för en extra IT-tjänst för värmepannan (tidigare ca 18 000 kr/år). Posten avser kostnader för individuell mätning av varmvatten samt serviceavtal för hissarna.
- Förbrukningsmaterial avser inköp av styrelsen och fastighetsskötare (glödlampor/lysrör till trapphus, bläcktoner, papper ect.)
- Brandskydd avser obligatorisk årsöversyn av brandskyddet i fastigheterna.

Reparationer

- VVS avser kostnader för utredning av befarade vattenskador i lägenheter.
- Värmeanläggning/undercentral avser kostnader för periodiskt underhåll samt kostnader för arbete och material för att åtgärda fel/larm under året.
- Ventilation avser kostnader för att åtgärda problem med ventilation. Byte av filter i lägenheterna görs varnat år varför kostnaden var högre föregående år.
- Hiss avser kostnader för reparationer av hiss.
- Vattenskada avser föreningens del av kostnader för sanering av vattenskada i boendes lägenheter. Motsvarande kostnader redovisades föregående år under posten Skador/klotter/skadegörelse.

Kommentar

De största kostnaderna under både 2020 och 2021 under posten reparationer har varit kopplade till undercentral och ventilation. Vi har under slutet av 2021 tecknat serviceavtal som förhoppningsvis ska säkerställa att vi inte drabbas av oförutsedda stopp och dyra utredningar i samma omfattning framöver.

Periodiskt underhåll

- VVS avser kostnader för spolning av stammarna. Detta gjordes för första gången 2021 och kommer inte att göras varje år men är viktigt för att hålla stammarna i gott skick och minska risken för avloppsproblem.

Taxebunda kostnader

- El och värme har ökat något 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.
- Värme avser kostnader för fjärrvärme. Posten har ökat relativt mycket jämfört med föregående år vilket bedöms bero på temperaturvariationer och högre energipriser.
- Vatten avser kostnad för boendens kallvattenförbrukning och kostnaden ligger i nivå med föregående år.
- Sophämtning/renhållning avser kostnader för sophämtning. Minskningen beror på lägre kostnad från kommunen till följd av en minskning av antalet kärl under föregående år.

Kommentar

På grund av höga energipriser finns det risk att kostnaderna kommer öka under 2022 men det beror också på hur temperaturen blir under året.

Övriga driftkostnader

- Försäkring avser föreningens försäkring. Ökningen avser indexuppräknings.
- Samfällighetsavgift avser avgiften till samfällighetsföreningen och där ökningen främst avser indexuppräknings.
- Kabel-TV avser en felbokning föregående år där kostnaden borde ha bokats som tele- och datakommunikation. Under 2021 har kostnaderna bokats korrekt på kontot för som tele- och datakommunikation varför denna post är 0.

Övriga externa kostnader - Not 5

- Tele- och datakommunikation avser föreningens gemensamma kostnader för tv och internet. Minskning beror på felbokning under 2020. Ungefär motsvarande intäkter finns under posten bredbandsintäkter.
- 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 relativt stor minskning. Den obligatoriska kostnaden för revisionen ligger förhållandevis fast mellan åren.
- Förvaltningsarvode avser kostnad för ekonomisk och teknisk förvaltning av SBC. Ökningen beror på vi fick en rabatt föregående år på grund av missad fastighetsskötsel som uppmärksammades av styrelsen under året. Från och med

2022 kommer kostnaden för fastighetsskötsel att minska till följd av lägre besöksfrekvens av fastighetsskötare.

- Administration avser kostnad aviavgifter och styrelsens inköp av kontorsmaterial. Skillnaden mellan åren kan förklaras av att SBC föregående år gjorde en retroaktiv rättning av momsredovisning från tidigare år vilket var tvunget enligt lag.
- Korttidsinventarier avser inköp av mindre inventarier (exempelvis hyllor till barnvagnsförråd).
- Konsultarvode avser kostnader för framtagande av underhållsplan vilket är nytt för 2021.
- Bostadsrätterna Sverige Ek För avser kostnader för medlemskap i intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. De ger stöd och rådgivning till bostadsrättsföreningar.

Personalkostnader - Not 6

- Sociala kostnader har beräknats och hanterats av SBC. Beräknas och betalas in av SBC enligt gällande regelverk.

Periodiseringsposter - Not 10 och 14

- Avser periodiseringar, dvs. kostnader som fakturerats och betalats 2021 men som egentligen avser 2022 eller kostnader som avser 2021 men som ännu inte hunnit blivit fakturerade vid årets utgång. Kan fluktuera mellan åren.