



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Städjan 1-3



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 bostadsrättsföreningen. 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 – skräddarsydd 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.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stådjan 1-3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 2014 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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 1993-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Hanna Alexandra Wunsch Widoff	Ordförande
Ann-Sophie Daryapeyma	Kassör
Marcus Rolf Lyfors	Kassör
Jessica Charlotte Boman	Ledamot
Victor Gustaf Mathias Ericsson	Ledamot

Nina-Louise T De Freene Andersson	Suppleant
Claes David Elfsberg	Suppleant
Reine Carl Gunnar Gustafsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Justine Ragnarsson	Suppleant Extern	KPMG
Lee Morgan	Ordinarie Intern	Intern

Valberedning

Manne Fagerlind
Jennie Sundbye

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STÄDJAN 3	1994	Stockholm
STÄDJAN 1	1994	Stockholm
STÄDJAN 2	1994	Stockholm

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Tomträttsavtalen skrivs om 2024.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

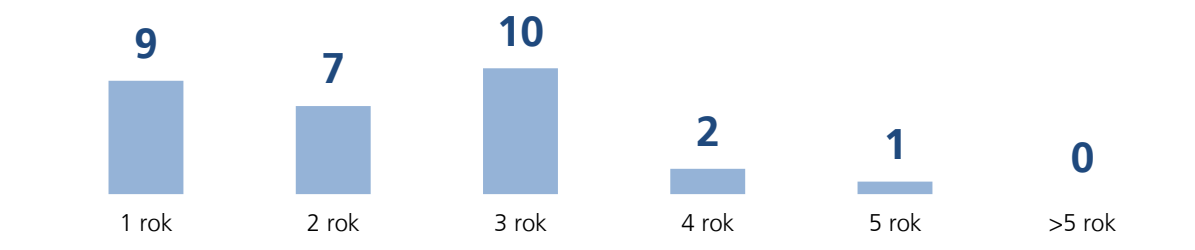
Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 3 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1952.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 947 m², varav 1 928 m² utgör lägenhetsyta och 19 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
IT-Företag	19 m ²	1 aug 2020

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades Hösten 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av rör på delar av källarplan	2019	Vidtagit åtgärder för att hindra skadedjur att komma in i fastigheten
Renovering av fasad och balkonger	2018	Tilläggsisolering och omputsning av fasad samt nya balkongräcken och omgjutning av balkonger
OVK besiktning	2017	
Byte av radiatorventiler	2016	
Renovering av källarfönster	2016	
Stamspolning	2014	
Byte stamventiler värmesystem	2014	Byte till STAD-ventiler
Dränering	2014	Södra gaveln
Dränering	2012 - 2013	Södra grunden Städdan 2
Renovering källarutrymmen	2011 - 2012	Golv, väggar, dörrar
Renovering tvättstuga	2010 - 2011	Golv, väggar, nya maskiner
Renovering torkrum	2010 - 2011	Golv, väggar
Takomläggning	2009	
Omputsning av fasad	2006	Södra fasaden
Renovering av balkonger	2006	Alla balkonger uppgång 39 och 41
Rörstambyte	2002	
Elstambyte	2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av taksäkerhet	2021	
Trapphusrenovering	2021	Målning och byte av armaturer
Stamspolning	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städpoolen AB

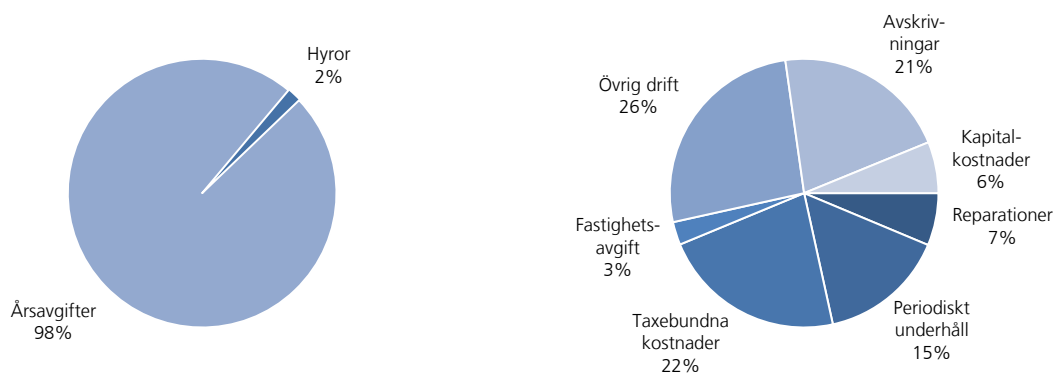
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2021-01-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	673 553	902 433
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 393 821	1 471 880
Finansiella intäkter	34	107
	1 393 855	1 471 987
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 124 255	1 591 826
Finansiella kostnader	96 174	92 060
Ökning av kortfristiga fordringar	1 300	637
Minskning av kortfristiga skulder	2 678	16 344
	1 224 407	1 700 867
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	843 001	673 553
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	169 448	-228 880

*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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutbesiktning av fasadrenoveringen har genomförts och det har funnits anmärkningar från föreningens sida. Under början på 2021 kommer en garantibesiktning att genomföras och då kommer eventuella åtgärder att vidtas.

Under året har tätning och lagning av rör i källarplan behövt genomföras till följd av att skadedjur tagit sig in i rören. Problemet är nu åtgärdat men har inneburit en oförutsedd underhållskostnad som belastat årets ekonomi.

Styrelsen har gjort en översyn av föreningens ekonomi och underhållsplan och därefter kunnat se att en avgiftssänkning är befogad. Styrelsen har därför beslutat att sänka avgifterna med 8 % från och med jan 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	710	700	700	700
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 029	1 372	1 207	1 171
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 587	3 587	3 587	0
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	20	18
Värmekostnad/m ² totalyta	110	125	141	138
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	28	33	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	47	15	0
Soliditet (%)	51	51	53	98
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-151	-536	-9 559	-24
Nettoomsättning (tkr)	1 394	1 472	1 475	1 475

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 928 m² bostäder och 19 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	11 049 600	0	0	11 049 600
Inträdesavgifter	158 025	0	0	158 025
Upplåtelseavgifter	9 901 538	0	0	9 901 538
Fond för yttre underhåll	128 784	128 784	-128 784	128 784
S:a bundet eget kapital	21 237 947	128 784	-128 784	21 237 947
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 743 752	-128 784	-407 565	-13 207 403
Årets resultat	-151 025	-151 025	536 349	-536 349
S:a ansamlad förlust	-13 894 777	-279 809	128 784	-13 743 752
S:a eget kapital	7 343 170	-151 025	0	7 494 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-151 025
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-13 614 968
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-128 784
summa balanserat resultat	-13 894 777

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

128 784
-13 765 993

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 393 821	1 471 880
Summa rörelseintäkter		1 393 821	1 471 880
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-936 140	-1 372 289
Övriga externa kostnader	Not 4	-145 382	-176 756
Personalkostnader	Not 5	-42 733	-42 781
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-324 451	-324 451
Summa rörelsekostnader		-1 448 706	-1 916 276
RÖRELSERESULTAT		-54 885	-444 396
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 174	-92 060
Summa finansiella poster		-96 140	-91 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-151 025	-536 349
ÅRETS RESULTAT		-151 025	-536 349

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad Not 7,11	13 628 248	13 952 698
Summa materiella anläggningstillgångar	13 628 248	13 952 698
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	13 628 248	13 952 698
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	891 863	721 115
Summa kortfristiga fordringar	891 863	721 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	891 863	721 115
SUMMA TILLGÅNGAR	14 520 111	14 673 813

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		158 025	158 025
Medlemsinsatser		20 951 138	20 951 138
Fond för yttre underhåll	Not 9	128 784	128 784
Summa bundet eget kapital		21 237 947	21 237 947
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 743 752	-13 207 403
Årets resultat		-151 025	-536 349
Summa fritt eget kapital		-13 894 777	-13 743 752
SUMMA EGET KAPITAL		7 343 170	7 494 194
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	4 472 000	6 915 000
Summa långfristiga skulder		4 472 000	6 915 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 443 000	0
Leverantörsskulder		40 376	51 750
Skatteskulder		83 934	81 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	137 631	131 743
Summa kortfristiga skulder		2 704 941	264 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 520 111	14 673 813

Noter

Belopp anges i 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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 369 733	1 349 492
Hyror lokaler	19 557	26 076
Hyror parkering	900	2 000
Hyror garage	3 600	0
Bredbandsintäkter	0	94 275
Öresutjämning	31	37
	1 393 821	1 471 880

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 035	32 508
	Fastighetsskötsel beställning	925	617
	Snöröjning/sandning	5 049	5 049
	Städning entreprenad	17 472	17 100
	Myndighetstillsyn	0	13 250
	Garage/parkering	0	1 088
	Soppantering	975	925
	Gård	0	547
	Förbrukningsmateriel	0	1 000
	Fordon	0	338
		57 456	72 422
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	13 695	0
	Tvättstuga	47 792	0
	Lås	0	5 839
	VVS	15 330	28 500
	Elinstallationer	0	1 981
	Tak	2 790	0
	Fasad	15 044	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 813	0
		97 464	36 320
	Periodiskt underhåll		
	VVS	170 184	217 469
	Fasad	65 031	454 763
		235 215	672 232
	Taxebundna kostnader		
	El	28 818	33 781
	Värme	213 976	243 367
	Vatten	73 310	54 658
	Sophämtning/renhållning	27 330	19 837
		343 434	351 643
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 344	24 746
	Tomträttsavgäld	124 203	124 204
	Kabel-TV	8 303	8 199
	Bredband	0	41 310
		159 850	198 459
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 721	41 213
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	936 140	1 372 289
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	6 344	25 860
	Föreningskostnader	638	406
	Förvaltningsarvode	120 736	118 892
	Administration	1 814	2 000
	Korttidsinventarier	0	2 995
	Konsultarvode	10 900	21 753
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 950	4 850
		145 382	176 756

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 500	32 500
	Sociala kostnader	10 233	10 281
		42 733	42 781
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	53 044	53 044
	Förbättringar	271 406	271 406
		324 451	324 451
Not 7	BYGGNAD	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 108 975	20 108 975
	Utgående anskaffningsvärde	20 108 975	20 108 975
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 156 277	-5 831 826
	Årets avskrivningar enligt plan	-324 451	-324 451
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 480 727	-6 156 277
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 628 248	13 952 698
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 928 000	19 928 000
	Taxeringsvärde mark	23 000 000	23 000 000
		42 928 000	42 928 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	42 800 000	42 800 000
	Lokaler	128 000	128 000
		42 928 000	42 928 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	48 862	47 562
	Klientmedel hos SBC	843 001	673 553
		891 863	721 115

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	128 784	492 603
	Reservering enligt stadgar	128 784	128 784
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-128 784	-492 603
	Vid årets slut	128 784	128 784

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank	0,948 %	2 305 000	2 305 000
	Swedbank	1,240 %	2 305 000	2 305 000
	Swedbank	1,780 %	2 305 000	2 305 000
	Summa skulder till kreditinstitut		6 915 000	6 915 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 443 000	0
			4 472 000	6 915 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 225 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 915 000	6 915 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Löner	2 500	2 500
	Arvoden	11 100	10 900
	Sociala avgifter	3 488	3 400
	Ränta	9 422	9 770
	Avgifter och hyror	111 121	105 173
		137 631	131 743

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 ska trapphusen renoveras vilket innebär ommålning och byte av armaturer.

En översyn av taksäkerheten ska genomföras och eventuella åtgärder vidtas för att säkerställa att säkerhetskrav uppfylls.

I samband med att styrelsen gjorde en översyn av föreningens ekonomi så beslutades att föreningen ska börja amortera av på befintliga lån.

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

BROMMA den 24 / 5 2021



Hanna Alexandra Wunsch Widoff
Ordförande



Ann-Sophie Daryapeyma
Kassör



Marcus Rolf Lyfors
Kassör



Jessica Charlotte Boman
Ledamot



Victor Gustaf Mathias Ericsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2021



Lee Morgan
Intern revisör

Västerås, 2021-05-20

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen för år 2020. Det är styrelsens som har ansvar för handlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår att prova redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och för att bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund att för mina uttalanden nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Lee Morgan

Intern 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!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se