



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tomtbergaskolan 5



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 Tomtbergaskolan 5

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 2020 och 2021.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 1964-04-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge.

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

Styrelsen

Angelica Eleonora Falk	Ordförande
Erika Diana Lille	Ledamot
Suzanna Margaretha Rydmark	Ledamot
Juan Carlos Lindblad Grape	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Marie Fahlgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TOMTBERGASKOLAN 5	1964	Huddinge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

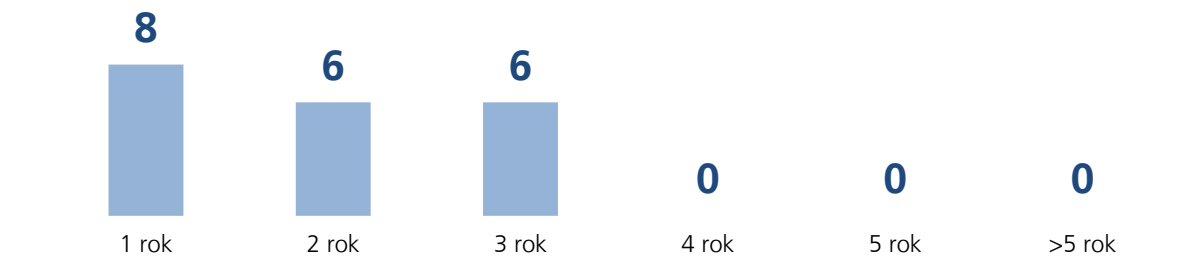
Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 380 m², varav 1 215 m² utgör lägenhetsyta och 165 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkare	92 m ²	2021-12-31
Lera & Mera	74 m ²	2023-12-31

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensam uteplats med grill
Tvättstuga
Cykelförråd
Gräsyta vid gavel

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2020	
Kontroll av ventilationen	2020	
Radonmätning samt installation av en frånluftsfläkt på skorstenen i port A för åtgärd av förhöjda värden efter mätning.	2020	
Byte av värmepanna samt installation av internet för support på distans vid eventuella fel	2020	
Låsbyte	2020	
Ny dörr tandläkarlokalen	2019	
Ny belysning källare A	2019	
Belysning utomhus	2019	
Förbättringsmålat ledstänger	2019	
Ny belysning vindar	2019	
Fönsterbyte	2019	
Renovering av gemensam tvättstuga och torkrum	2017	Klart under april 2017
Ommålning och byte av element i trapphus B	2017	Klart under mars 2017
Nytt element, trapphus A+B	2017	
Fasad- och balkongrenovering	2013 - 2014	
Stambyte	2011	
Ommålning och byte av element i trapphus A	2008	
Installerat värmekabel i takrännor och stuprör	2007	
Ventilation i skyddsrum	2006	
Planerat underhåll	År	
Belysning på baksidan av huset	2021	
Upprustning av styrelserum	2021	
Byte/renovering av torktumlare	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

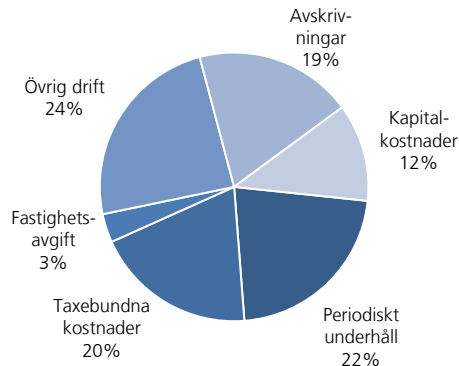
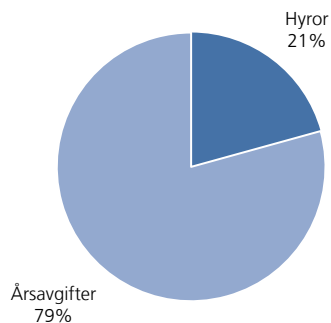
Avtal	Leverantör
Internet- och TV leverantör	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmesystemet	Schneider-Electric
Löpande städning i trapphus, gräsklippning och snöröjning	Balingsnäs Entreprenad

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	741 742	1 028 969
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	980 942	977 211
Minskning kortfristiga fordringar	0	215 350
Ökning av långfristiga skulder	0	216 364
	980 942	1 408 925
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	812 555	1 560 162
Finansiella kostnader	135 967	115 977
Ökning av kortfristiga fordringar	2 259	0
Minskning av långfristiga skulder	81 136	0
Minskning av kortfristiga skulder	12 813	20 013
	1 044 730	1 696 152
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	677 954	741 742
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-63 788	-287 227

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	653	653	653	653
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 255	1 218	1 030	1 026
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 810	5 877	5 698	5 741
Elkostnad/m ² totalyta	33	38	35	28
Värmekostnad/m ² totalyta	93	98	101	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	25	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	99	84	80	87
Soliditet (%)	0	2	13	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-188	-920	-1	-275
Nettoomsättning (tkr)	981	977	970	964

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 215 m² bostäder och 165 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	279 450	0	0	279 450
Reservfond	18 283	0	0	18 283
Fond för yttre underhåll	52 221	52 221	-848 801	848 801
S:a bundet eget kapital	349 954	52 221	-848 801	1 146 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-184 402	-52 221	-71 031	-61 150
Årets resultat	-188 484	-188 484	919 832	-919 832
S:a ansamlad förlust	-372 886	-240 705	848 801	-980 982
S:a eget kapital	-22 932	-188 484	0	165 552

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-188 484
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-132 181
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 221
summa balanserat resultat	-372 886

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

52 221
-320 665

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	980 942	977 165
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	46
Summa rörelseintäkter		980 942	977 211
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-649 870	-1 370 496
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 164	-133 993
Personalkostnader	Not 6	-56 521	-55 672
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-220 904	-220 904
Summa rörelsekostnader		-1 033 459	-1 781 066
RÖRELSERESULTAT		-52 517	-803 855
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 967	-115 977
Summa finansiella poster		-135 967	-115 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 484	-919 832
ÅRETS RESULTAT		-188 484	-919 832

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	6 569 151	6 790 055
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 569 151	6 790 055
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 571 951	6 792 855
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	683 815	746 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	21 981	20 956
Summa kortfristiga fordringar		705 796	767 325
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		137	137
Summa kassa och bank		137	137
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		705 933	767 462
SUMMA TILLGÅNGAR		7 277 884	7 560 317

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		279 450	279 450
Reservfond		18 283	18 283
Fond för yttre underhåll	Not 13	52 221	848 801
Summa bundet eget kapital		349 954	1 146 534
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-184 402	-61 150
Årets resultat		-188 484	-919 832
Summa fritt eget kapital		-372 886	-980 982
SUMMA EGET KAPITAL		-22 932	165 552
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 058 879	7 140 015
Leverantörsskulder		51 244	59 026
Skatteskulder		6 291	4 432
Övriga skulder		0	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	184 404	177 292
Summa kortfristiga skulder		7 300 816	7 394 765
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 277 884	7 560 317

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Tak	25 år	25 år
Stambyte	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	793 221	793 221
Hyror lokaler	207 147	200 959
Kabel-TV intäkter	0	1 200
Hyesrabatt	-24 126	-22 875
Avgift andrahandsuthyrning	4 717	4 676
Öresutjämning	-16	-17
	980 942	977 165

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	46
	0	46

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	11 750	3 150
	Snöröjning/sandning	0	4 389
	Städning entreprenad	13 650	8 438
	Myndighetstillsyn	14 117	1 209
	Garage/parkering	313	0
	Sophantering	1 013	983
	Gård	1 202	8 346
	Serviceavtal	25 036	7 876
	Förbrukningsmateriel	1 579	2 867
	Fordon	0	366
		68 660	37 624
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 375
	Entré/trapphus	0	10 395
	Lås	3 456	2 784
	VVS	0	5 229
	Mark/gård/utemiljö	5 031	0
		8 487	29 783
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	25 625
	VVS	29 673	0
	Värmeanläggning	61 250	0
	Ventilation	139 194	0
	Elinstallationer	0	40 308
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	26 776	0
	Fönster	0	929 001
		256 893	994 934
	Taxebundna kostnader		
	El	45 890	51 777
	Värme	127 803	135 265
	Vatten	29 060	25 446
	Sophämtning/renhållning	24 076	17 808
		226 829	230 296
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 959	17 972
	Kabel-TV	26 717	20 278
	Bredband	674	0
		48 350	38 250
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 650	39 610
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	649 870	1 370 496

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Tele- och datakommunikation	9 195	0
	Juridiska åtgärder	0	35 854
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	14 306	14 306
	Föreningskostnader	14 363	1 432
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 115
	Förvaltningsarvode	61 584	60 648
	Administration	1 840	2 243
	Konsultarvode	0	13 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 470
		106 164	133 993
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	44 999	45 000
	Sociala kostnader	11 522	10 672
		56 521	55 672
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	15 625	15 625
	Förbättringar	205 279	205 279
		220 904	220 904
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 227 197	10 227 197
	Utgående anskaffningsvärde	10 227 197	10 227 197
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 437 142	-3 216 238
	Årets avskrivningar enligt plan	-220 904	-220 904
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 658 046	-3 437 142
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 569 151	6 790 055
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	346 000	346 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 211 000	10 211 000
	Taxeringsvärde mark	7 196 000	7 196 000
		17 407 000	17 407 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 200 000	16 200 000
	Lokaler	1 207 000	1 207 000
		17 407 000	17 407 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 976	60 976
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	60 976	60 976
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-60 976	-60 976
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-60 976	-60 976
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	5 998	4 764
	Klientmedel hos SBC	677 817	741 605
		683 815	746 369
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringar	21 981	20 956
		21 981	20 956
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	848 801	796 580
	Reservering enligt stadgar	52 221	52 221
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-848 801	0
	Vid årets slut	52 221	848 801

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,950 %	2 460 117	2 496 253	2021-02-08
Handelsbanken	1,950 %	2 389 601	2 397 933	2021-02-08
Handelsbanken	1,700 %	237 500	267 500	2021-03-17
Handelsbanken	1,950 %	1 971 661	1 978 329	2021-02-08
Summa skulder till kreditinstitut		7 058 879	7 140 015	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 058 879	-7 140 015	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 533 199 kr.

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

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 114 000	8 114 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	45 000	45 000
Sociala avgifter	14 150	14 150
Ränta	20 099	17 665
Avgifter och hyror	105 155	100 477
	184 404	177 292

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

HUDDINGE den 19 / 03 - 2021



Angelica Eleonora Falk
Ordförande



Erika Diana Lille
Ledamot



Suzanna Margaretha Rydmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 3 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Tomtbergaskolan 5, org.nr 712800-0184.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Tomtbergaskolan 5 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att
upprätta en årsredovisning som inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Tomtbergaskolan 5 för räkenskapsåret 2020 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Stockholm den 26/3 2021



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	793 000	793 221	793 000
Hyror lokaler	207 000	207 147	199 000
Kabel-TV intäkter	0	0	1 000
Hysesrabatt	0	-24 126	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	4 717	0
Öresutjämning	0	-16	0
	1 000 000	980 942	993 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-11 750	-4 000
Städning entreprenad	-9 000	-13 650	-10 000
Myndighetstillsyn	-2 000	-14 117	-2 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Garage/parkering	-1 000	-313	-1 000
Sophantering	-1 000	-1 013	0
Gård	-4 000	-1 202	-2 000
Serviceavtal	-9 000	-25 036	-9 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-1 579	-5 000
	-35 000	-68 660	-34 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-31 000	0	-25 000
Lås	0	-3 456	0
Mark/gård/utemiljö	0	-5 031	0
	-31 000	-8 487	-25 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-29 673	0
Värmeanläggning	0	-61 250	0
Ventilation	0	-139 194	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-26 776	0
	0	-256 893	0
Taxebundna kostnader			
El	-54 000	-45 890	-50 000
Värme	-141 000	-127 803	-145 000
Vatten	-26 000	-29 060	-35 000
Sophämtning/renhållning	-19 000	-24 076	-24 000
	-240 000	-226 829	-254 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-20 959	-18 000
Kabel-TV	-22 000	-26 717	-21 000
Bredband	0	-674	0
	-41 000	-48 350	-39 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-40 000	-40 650	-39 628
	-40 000	-40 650	-39 628

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-306	0
Tele- och datakommunikation	0	-9 195	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-14 306	-15 000
Föreningskostnader	-2 000	-14 363	-15 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	0
Förvaltningsarvode	-64 000	-61 584	-80 000
Administration	-3 000	-1 840	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	-91 000	-106 164	-119 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-45 000	-44 999	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-11 522	-15 000
	-60 000	-56 521	-60 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-16 000	-15 625	-16 000
Förbättringar	-206 000	-205 279	-206 000
	-222 000	-220 904	-222 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-760 000	-1 033 459	-792 628
RÖRELSERESULTAT	240 000	-52 517	200 372
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-120 000	-135 967	-120 000
	-120 000	-135 967	-120 000
RESULTAT	120 000	-188 484	80 372

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