



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Rimfrosten 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 Rimfrosten 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 2018 och 2038.
- 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 främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-07 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

Linda Marie Näslund	Ordförande
Caroline Margareta Kronvall	Sekreterare
Rikard Öberg	Kassör
Sven Folke Berg	Ledamot
Inga Carlman	Ledamot
Per Anders Åkesson	Ledamot

Fredrik Johannes Kuivinen	Suppleant
---------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Andreas Pettersson	Ordinarie Intern
Gert Palm	Suppleant Intern

Valberedning

Peter Jansson
Stina Lindberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RIMFROSTEN 5	1992	STOCKHOLM

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

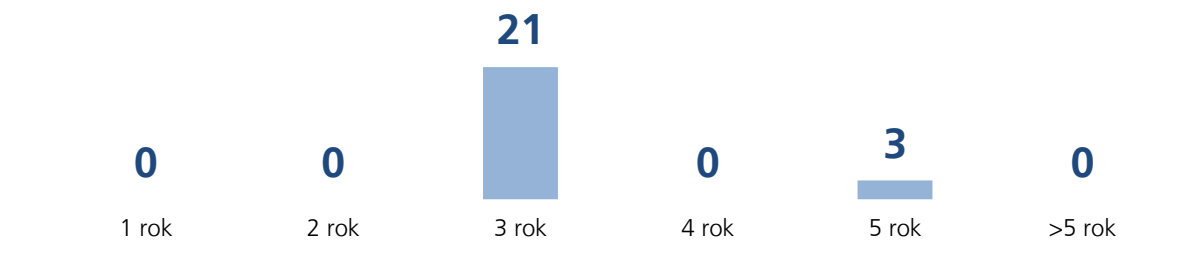
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 713 m², varav 1 677 m² utgör lägenhetsyta och 36 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorsverksamhet	45 m ²	tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Möteslokal med pentry	
Cykelrum	1 st/uppg
Tvättstuga	
Lokal för trädgårdsredskap/verkstad	
Barnvagn/redskapsförråd	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster utvändigt	2019	Slutbesiktning 2019
Kontrollbesiktning skorstenar	2018	Samtliga skorstenar blev godkända
OVK-besiktning	2017	Slutbesiktning 2017
Trapphus och enrépartier	2016	Slutbesiktning 2016
Skorstenar och plåtarbeten tak	2014	Slutbesiktning 2014
Fasadrenovering	2004 - 2005	Slutbesiktning 2007
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rökgasventilation	2019	Enligt underhållsplan
Mark och grundarbete	2019-2021	Återställande av marken runt och under byggnaden
Balkongunderhåll	2020	Enligt underhållsplan
Taksäkerhetsdetaljer	2020	Enligt underhållsplan
Fasadunderhåll	2020	Enligt underhållsplan
Värmesystemet	2020	Enligt underhållsplan, Utbyte av värmeledningar och radiatorer. Kommer eventuellt att göras i samband med markjobbet.
Tvättstugan	2021	Kommer göras 2020 i samband med mark- och grundarbetet

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Åkerlunds fastighetsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring förvaltning	Bolinder & Co

Föreningens ekonomi

Föreningen kommer i och med markarbetet att öka belåningen med 15 miljoner kronor. Lånebeloppet kan komma att minska om kostnaden för markarbetet blir lägre än beräknat beroende på vilka tilläggsarbeten som kan komma att bli nödvändiga under projektets gång. Föreningen kommer att amortera en procent årligen på det nya lånet, men styrelsen ser ett behov av att göra en långtidsbudget för att både kunna minska skuldsättningen och ha råd med framtida underhållsarbeten. Detta kommer vi ta hjälp av SBC med under hösten 2021.

Inför markarbetet beslutade styrelsen att höja avgiften med tio procent. Det är i dagsläget oklart om vi kommer att behöva höja den ytterligare utöver den årliga höjningen på två procent vid årsskiftet.

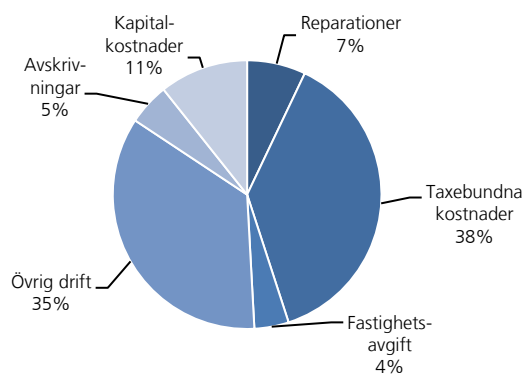
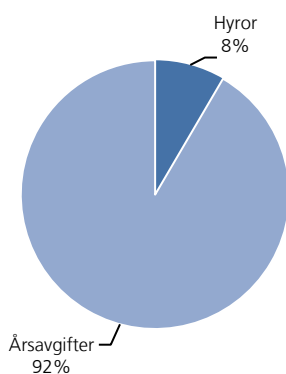
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	425 309	477 070
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 244 511	1 329 601
Finansiella intäkter	68	60
Ökning av långfristiga skulder	0	1 652 003
	1 244 579	2 981 664
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	837 686	2 868 235
Finansiella kostnader	106 501	98 923
Ökning av kortfristiga fordringar	34 083	16 617
Minskning av långfristiga skulder	30 996	0
Minskning av kortfristiga skulder	43 971	49 650
	1 053 237	3 033 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	616 651	425 309
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	191 342	-51 761

*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

Styrelsens arbete har under 2020 präglats av förberedelser för markarbetet då byggnadens bottenplatta ska bytas ut och marken dräneras. På grund av projektets omfattning anlätades en projektledare, Adnan Tulic från SBC som var ansvarig för att skicka ut förfrågningsunderlag samt att leda projektet. I maj månad fick föreningen ett första utkast på det omfattande förfrågningsunderlaget och under hösten gick detta ut till flera entreprenörer. Föreningen fick in fyra offerter och valde att teckna avtal med bolaget BVS Stockholm. I december hölls ett informationsmöte med BVS och Adnan Tulic som alla medlemmar bjöds in till. Markarbetet påbörjades efter jul- och nyårshelgerna.

Vad avser finansieringen av projektet anlätade föreningen bolaget Finopti för att hitta förmånligast möjliga lån. Totalt omfattar lånet 15 miljoner kronor som tagits hos Nordea då de erbjöd både låg ränta och goda villkor för amortering. Dessutom flyttades befintliga lån från Handelsbanken till Nordea för att ytterligare sänka föreningens räntekostnader. Styrelsen beslutade att höja avgiften med tio procent från årsskiftet 2020/21.

I juni gjorde MSB en inspektion av skyddsrummet och skickade ut föreläggande till föreningen att iordningställa skyddsrummet. En del utrustning fattas och styrelsen ska åtgärda detta efter att markarbetet är klart.

Under året har föreningen bytt försäkringsbolag till Brandkontoret eftersom det tidigare avtalet löpte ut.

Energideklarationen har förnyats och styrelsen har vidtagit ett par mindre åtgärder för att sänka energiförbrukningen med anledning av detta.

Två städdagar har genomförts under året.

Med anledning av det planerade byggprojektet på Karlskornavägen skickade föreningen in ett överklagande av Stockholms stads beslut om ny detaljplan. En dom från Mark- och miljödomstolen i Nacka meddelades i november där domstolen inte fann anledning att upphäva Stockholms stads beslut. Föreningen har överklagat denna dom.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	641	631	622
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 110	1 110	1 110	1 110
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 321	4 339	3 354	3 376
Elkostnad/m ² totalyta	21	24	21	21
Värmekostnad/m ² totalyta	160	163	165	157
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	24	29	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	62	58	58	76
Soliditet (%)	15	12	32	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	251	-1 687	-120	63
Nettoomsättning (tkr)	1 244	1 171	1 154	1 134

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 677 m² bostäder och 36 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	5 341 412	0	0	5 341 412
Fond för yttre underhåll	115 791	115 791	-286 491	286 491
S:a bundet eget kapital	5 457 203	115 791	-286 491	5 627 903
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 392 887	-115 791	-1 400 317	-2 876 779
Årets resultat	251 081	251 081	1 686 808	-1 686 808
S:a ansamlad förlust	-4 141 806	135 290	286 491	-4 563 587
S:a eget kapital	1 315 397	251 081	0	1 064 316

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	251 081
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 277 095
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 791
summa balanserat resultat	-4 141 805

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 141 805
----------------------------------	-------------------

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	1 244 211	1 170 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	158 702
Summa rörelseintäkter		1 244 511	1 329 601
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-708 031	-2 355 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-84 647	-459 245
Personalkostnader	Not 6	-45 008	-53 049
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-49 311	-49 311
Summa rörelsekostnader		-886 997	-2 917 546
RÖRELSERESULTAT		357 514	-1 587 945
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 501	-98 923
Summa finansiella poster		-106 433	-98 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		251 081	-1 686 808
ÅRETS RESULTAT		251 081	-1 686 808

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	7 904 204	7 953 515
Summa materiella anläggningstillgångar	7 904 204	7 953 515
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 904 204	7 953 515
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	825 113	596 685
Summa kortfristiga fordringar	825 113	596 688
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	19 099	22 099
Summa kassa och bank	19 099	22 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	844 212	618 787
SUMMA TILLGÅNGAR	8 748 416	8 572 302

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 341 412	5 341 412
Fond för yttre underhåll	Not 10	115 791	286 491
Summa bundet eget kapital		5 457 203	5 627 903
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 392 887	-2 876 779
Årets resultat		251 081	-1 686 808
Summa fritt eget kapital		-4 141 806	-4 563 587
SUMMA EGET KAPITAL		1 315 397	1 064 316
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 189 757	6 220 753
Summa långfristiga skulder		6 189 757	6 220 753
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 056 000	1 056 000
Leverantörsskulder		50 267	125 818
Övriga skulder		18 720	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 275	105 415
Summa kortfristiga skulder		1 243 262	1 287 233
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 748 416	8 572 302

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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fasad	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 139 249	1 074 360
Hyror lokaler	39 972	39 972
Hyror garage	51 006	41 199
Hyror förråd	13 949	15 310
Öresutjämning	35	58
	1 244 211	1 170 899

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	158 462
Övriga intäkter	300	240
	300	158 702

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	48 073	47 328
	Fastighetsskötsel beställning	1 688	1 450
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 138	2 425
	Myndighetstillsyn	7 200	0
	Gård	0	2 053
	Förbrukningsmateriel	334	2 418
	Störningsjour och larm	0	7 117
	Brandskydd	4 403	0
	Fordon	1 105	0
		64 941	62 791
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 088	17 917
	Sophantering/återvinning	3 190	0
	Entré/trapphus	13 531	0
	Lås	1 900	3 340
	VVS	17 855	49 825
	Värmeanläggning/undercentral	5 225	0
	Elinstallationer	1 113	8 106
	Hiss	13 625	0
	Tak	6 738	0
	Garage/parkering	0	20 048
	Vattenskada	0	7 810
		70 265	107 046
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	1 615 259
		0	1 615 259
	Taxebundna kostnader		
	El	36 025	41 775
	Värme	274 432	278 762
	Vatten	52 204	41 736
	Sophämtning/renhållning	14 791	9 976
		377 452	372 249
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 818	26 532
	Tomträttsavgäld	112 500	112 500
	Kabel-TV	20 789	20 547
		155 107	159 579
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 266	39 018
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	708 031	2 355 941
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	0	94 438
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	133	0
	Förvaltningsarvode	62 968	62 030
	Administration	5 985	43 059
	Konsultarvode	10 413	251 892
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		84 647	459 245

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 000	34 100
	Löner	1 800	7 200
	Sociala kostnader	9 208	11 749
		45 008	53 049
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	29 227	29 227
	Förbättringar	20 084	20 084
		49 311	49 311
Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 862 186	9 862 186
	Utgående anskaffningsvärde	9 862 186	9 862 186
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 908 671	-1 859 360
	Årets avskrivningar enligt plan	-49 311	-49 311
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 957 982	-1 908 671
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 904 204	7 953 515
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 760 000	16 760 000
	Taxeringsvärde mark	21 837 000	21 837 000
		38 597 000	38 597 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 000 000	38 000 000
	Lokaler	597 000	597 000
		38 597 000	38 597 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	216 831	181 497
	Skattefordran	10 730	11 978
	Klientmedel hos SBC	597 552	403 210
		825 113	596 685

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	286 491	170 700
	Reservering enligt stadgar	115 791	115 791
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-286 491	0
	Vid årets slut	115 791	286 491

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,400 %	589 500	595 500	2022-03-30
	Handelsbanken	1,450 %	300 000	300 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,400 %	2 456 257	2 481 253	2022-03-30
	Handelsbanken	1,530 %	2 500 000	2 500 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,650 %	750 000	750 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,400 %	650 000	650 000	2022-03-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 245 757	7 276 753	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 056 000	-1 056 000	
			6 189 757	6 220 753	

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 485 000	7 485 000

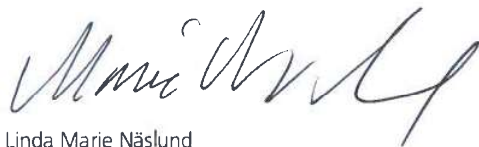
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	9 300	9 300
	Sociala avgifter	2 922	2 922
	Ränta	1 158	998
	Avgifter och hyror	104 895	92 195
		118 275	105 415

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Efter årsskiftet 2020/21 har markarbetet påbörjats och fortskrider enligt plan.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 25 / 3 2021



Linda Marie Näslund
Ordförande



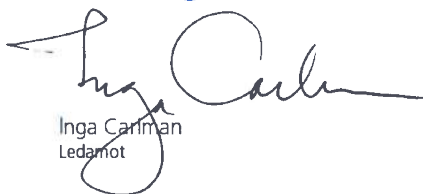
Caroline Margareta Kronvall
Sekreterare



Rikard Öberg
Kassör



Sven Folke Berg
Ledamot



Inga Carlman
Ledamot



Per Anders Åkesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2021



Andreas Pettersson
Intern revisor

Revisionsberättelse för år 2020

Undertecknad av årsmötet utsedd revisor för BRF Rimfrosten 5, får härmed angiva följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av föreningens räkenskaper och andra handlingar, som lämnar uppgift om föreningens ekonomi. Räkenskaperna som siffergranskats av mig, är förda med god ordning och är väl verifierade.

Då min granskning ej givit anledning till några anmärkningar, tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under år 2020.

Björkhagen den 18 april 2021



Andreas Pettersson

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