



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Blickfånet



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 Blickfånget

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 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-09-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-10 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

Aleksandra Dennier	Ordförande
Max Wilhelm Bergendorff	Ledamot
Michael Thomas Göran Bergman	Ledamot
Alexander Andreas Carlsson	Ledamot
Niclas Marcus Drevinger	Ledamot
Amanda Ellen Kristina Hjelm	Ledamot
Ellinor Maria A Linnaeus Bjurholm	Ledamot

Louise Eva Catharina Bahrton Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Annica Dahlström Ordinarie Extern Ekonomica

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vattenspindeln 1	2006	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

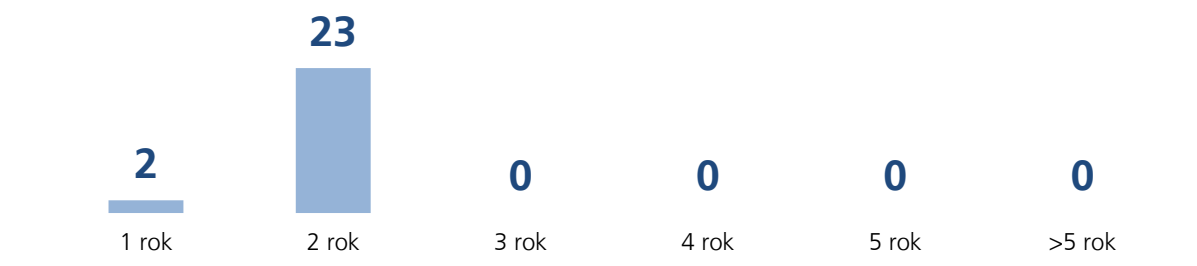
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 014 m², varav 1 014 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor/lager	28 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av torkskåp i tvättstuga	2020	
Upphandling av internet och bas TV från Telia till alla hushåll. Inkluderas numera i avgiften till föreningen	2020	
Merparten av alla dörrar till lägenheterna i huset är utbytta till säkerhetsdörrar	2020	
Stamspolning	2019	
Ny elmatning tvättstuga	2019	
Fönsterrenovering	2019	
Ny fjärrvärmecentral	2018	
Ny elmatning till tvättstuga	2018	
Bättringsmålning trapphus	2018	
Installation taksäkerhet	2017	
Tilläggsisolering av vind	2017	
Takmålning	2017	
Byte av stamventiler	2016	
Takbesiktning	2016	
Nytt kök i uthyrningslokalen	2013	
Ny städskrubb i källaren	2013	
Ny sopstation	2011	
Installering av 2 radiatorer i källaren	2011	
Fasadbelysning	2010	
Fönstergaller källarfönster/trapphus	2009	
Nya elstigare	2007 - 2008	
Ny tvättstuga/nya maskiner	2007 - 2008	
Stambyte	2007 - 2008	
Fasadrenovering/Tilläggsisolering	2007 - 2008	
Ny elcentral	2007 - 2008	
Ommålning av källarutrymmen/allmänna utrymmen	2007 - 2008	
Cykelförråd	2007 - 2008	
Nya källarförråd	2007 - 2008	
Bredband	2007 - 2008	
Fönsterrenovering	2007 - 2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Digital bokning av tvättstuga	2021	Lägre prioritet
Matavfallshantering	2021	
Utbyte av passagesystemet i alla portar	2021	
Injustering av värmesystem	2021	
Utbyte av radiatorsystem i alla lägenheter	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

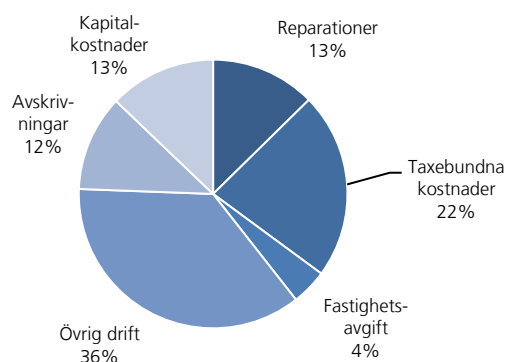
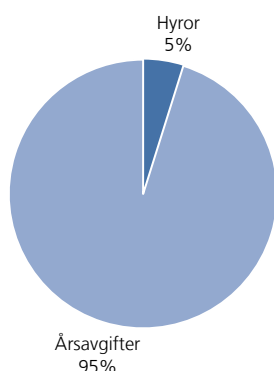
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Anne Blom Städ & Service AB	Trappstädning

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 140 635	1 247 905
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 141 070	1 165 320
Finansiella intäkter	44	148
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 950
Ökning av kortfristiga skulder	0	49 082
	1 141 114	1 220 500
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	709 437	848 311
Finansiella kostnader	120 381	179 459
Ökning av kortfristiga fordringar	1 828	0
Minskning av långfristiga skulder	600 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	51 413	0
	1 483 059	1 327 770
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	798 690	1 140 635
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-341 945	-107 270

*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 året har 600 000 kr amorterats på föreningens lån (300 000 kr under 2019), som en del av föreningens långsiktiga plan att väsentligt minska föreningens belåningsgrad och lånekostnader i dessa tider när räntorna är låga och ekonomiskt utrymme för detta finns. Föreningen har trots detta fortsatt gott om likvida medel och medel är avsatta för såväl kortsiktiga som långsiktiga underhålls- och förbättringsarbeten.

Gemensam upphandling har skett av internet och bas TV till alla hushåll i föreningen och detta inkluderas numera i avgiften (vilket det tidigare inte gjorde).

Säkerhetsdörrar har installerats i en majoritet av föreningens lägenheter.

Styrelsen har vidare förstärkts med 2 ledamöter samt 1 suppleant, med nya kompetenser som kompletterar kunskaperna i styrelsen väl.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 071	1 071	1 071	1 071
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 961	10 552	10 848	10 848
Elkostnad/m ² totalyta	12	13	20	20
Värmekostnad/m ² totalyta	151	162	170	166
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	20	24	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	177	189	228
Soliditet (%)	51	49	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	203	29	61	-321
Nettoomsättning (tkr)	1 141	1 165	1 164	1 157

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 014 m² bostäder.

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	9 217 912	0	0	9 217 912
Upplåtelseavgifter	1 270 000	0	0	1 270 000
S:a bundet eget kapital	10 487 912	0	0	10 487 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	190 147	0	29 287	160 860
Årets resultat	202 885	202 885	-29 287	29 287
S:a fritt eget kapital	393 031	202 885	0	190 147
S:a eget kapital	10 880 943	202 885	0	10 678 059

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	202 885
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	190 147
summa balanserat resultat	393 032

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	393 032
----------------------------------	----------------

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	1 141 070	1 165 320
Summa rörelseintäkter		1 141 070	1 165 320
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-533 789	-697 714
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 362	-103 232
Personalkostnader	Not 5	-49 286	-47 365
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-108 411	-108 411
Summa rörelsekostnader		-817 848	-956 722
RÖRELSERESULTAT		323 222	208 598
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	148
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 381	-179 459
Summa finansiella poster		-120 337	-179 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		202 885	29 287
ÅRETS RESULTAT		202 885	29 287

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 11	20 381 392	20 489 803
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 381 392	20 489 803
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 381 392	20 489 803
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	836 076	1 176 193
Summa kortfristiga fordringar		836 090	1 176 207
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 111	2 111
Summa kassa och bank		2 111	2 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		838 202	1 178 319
SUMMA TILLGÅNGAR		21 219 593	21 668 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 487 912	10 487 912
Summa bundet eget kapital		10 487 912	10 487 912
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		190 147	160 860
Årets resultat		202 885	29 287
Summa fritt eget kapital		393 031	190 147
SUMMA EGET KAPITAL		10 880 943	10 678 059
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	10 100 000	10 700 000
Summa långfristiga skulder		10 100 000	10 700 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		33 730	49 118
Skatteskulder		78 910	75 780
Övriga skulder		-21 703	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	147 713	165 165
Summa kortfristiga skulder		238 650	290 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 219 593	21 668 122

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200år	200år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 085 899	1 085 899
Hyror lokaler	55 250	79 500
Öresutjämning	-79	-79
	1 141 070	1 165 320

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 393
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 365
	Snöröjning/sandning	0	4 719
	Städning entreprenad	32 729	23 976
	Städning enligt beställning	1 000	3 926
	Gård	0	2 634
	Förbrukningsmateriel	72	1 238
		33 801	39 251
	Reparationer		
	Tvättstuga	43 468	494
	Entré/trapphus	44 500	1 505
	VVS	10 613	27 374
	Elinstallationer	0	24 550
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 926	0
	Fönster	1 174	0
	Skador/klotter/skadegörelse	16 675	0
		118 356	53 923
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	266 945
		0	266 945
	Taxebundna kostnader		
	El	12 116	13 294
	Värme	153 380	164 311
	Vatten	25 432	20 336
	Sophämtning/renhållning	20 150	13 031
		211 078	210 972
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 967	20 626
	Självrisk	42 582	0
	Tomträttsavgäld	66 900	66 900
	Bredband	0	292
		130 449	87 818
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 105	38 805
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	533 789	697 714

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 676	1 063
	Tele- och datakommunikation	36 794	876
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	1 238	2 824
	Styrelseomkostnader	0	5 890
	Fritids- och trivselkostnader	811	410
	Förvaltningsarvode	65 916	64 914
	Administration	2 486	3 914
	Konsultarvode	2 681	8 681
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		126 362	103 232

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	37 502	36 996
	Sociala kostnader	11 784	10 369
		49 286	47 365
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	108 411	108 411
		108 411	108 411
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 682 234	21 682 234
	Utgående anskaffningsvärde	21 682 234	21 682 234
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 192 431	-1 084 020
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 411	-108 411
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 300 843	-1 192 431
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 381 392	20 489 803
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 164 000	10 164 000
	Taxeringsvärde mark	13 074 000	13 074 000
		23 238 000	23 238 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 800 000	22 800 000
	Lokaler	438 000	438 000
		23 238 000	23 238 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	75 465	75 465	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	75 465	75 465	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-75 465	-75 465	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-75 465	-75 465	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	39 498	37 670	
	Klientmedel hos SBC	796 578	1 138 523	
		836 076	1 176 193	

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,620 %	3 500 000	3 500 000	2021-08-25
	Swedbank 0,800 %	3 200 000	3 200 000	2022-08-25
	Swedbank 0,810 %	1 200 000	1 500 000	2022-09-23
	Swedbank 1,410 %	1 500 000	1 500 000	2021-09-24
	Swedbank 0,800 %	700 000	1 000 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	10 100 000	10 700 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		10 100 000	10 700 000	

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

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 568
	Ränta	0	28 565
	Avgifter och hyror	95 145	84 032
		147 713	165 165

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget väsentligt har hänt efter räkenskapsårets slut, arbetet fortskrider enligt planen för 2021.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 1 / 4 2021



Aleksandra Dennier
Ordförande



Max Wilhelm Bergendorff
Ledamot

Michael Thomas Göran Bergman
Ledamot



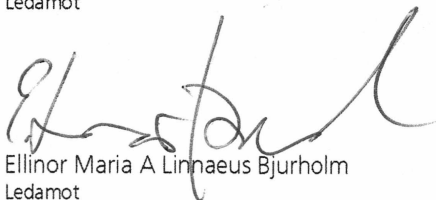
Niclas Marcus Drevinger
Ledamot



Alexander Andreas Carlsson
Ledamot



Amanda Ellen Kristina Hjelm
Ledamot



Ellinor Maria A Linnaeus Bjurholm
Ledamot

Louise Bahrton



Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 4 2021



Annica Dahlström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Blickfånet

Organisationsnummer 769610-8484

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blickfånet för räkenskapsåret 2020-01-01– 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 2021-04-06

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Annica Dahlström', with a long horizontal stroke extending to the right.

Annica Dahlström

Lekmannarevisor

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