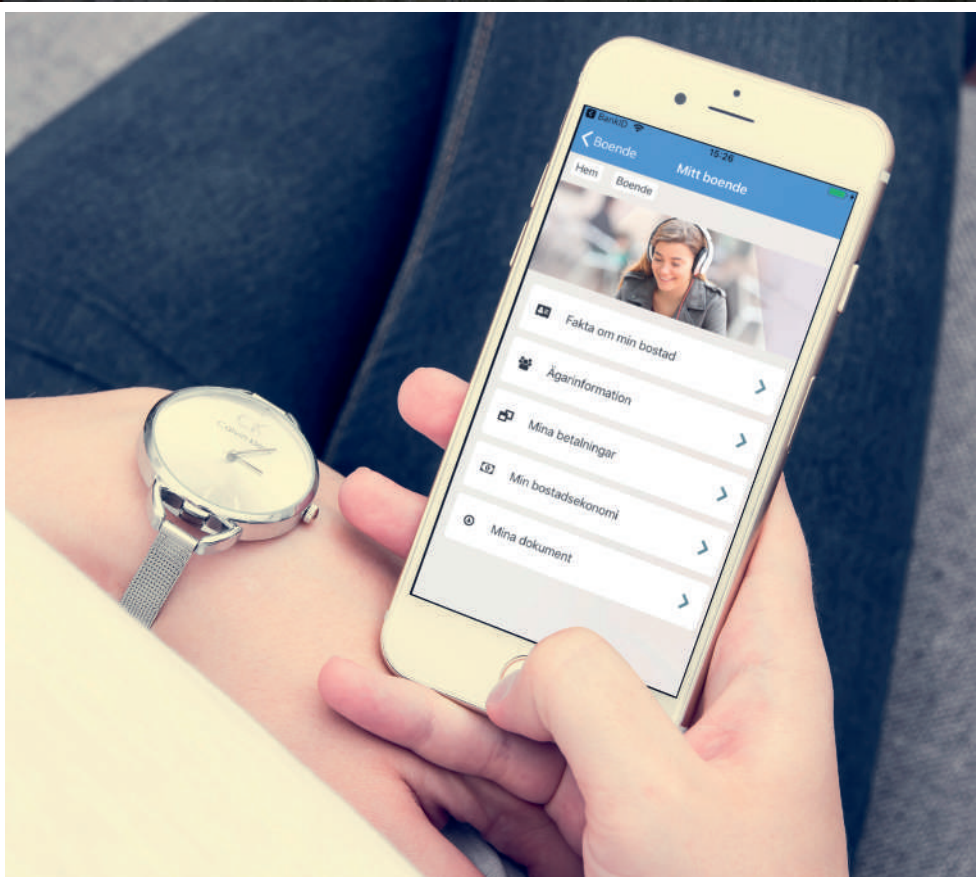




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 2019.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- **Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria.** För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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

Max Wilhelm Bergendorff	Ledamot
Michael Thomas Göran Bergman	Ledamot
Alexander Andreas Carlsson	Ledamot
Aleksandra Dennier	Ledamot
Ellinor Maria A Linnaeus Bjurholm	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Annica Dahlström	Ordinarie Extern	Ekonomica
------------------	------------------	-----------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-16.

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

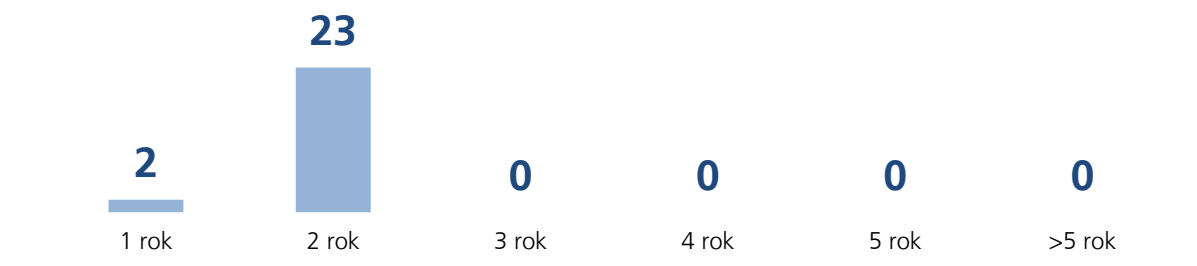
Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

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
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
Ny städskrubb i källaren	2013
Nytt kök i uthyrningslokalen	2013
Installering av 2 radiatorer i källaren	2011
Ny sopstation	2011
Fasadbelysning	2010
Fönstergaller källarfönster/trapphus	2009
Ny tvättstuga/nya maskiner	2007 - 2008
Nya elstigare	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
Byte av torkskåp i tvättstuga	2020
Injustering av värmesystem	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Takjour Entreprenad AB	Snöskottning tak
SBC	Ekonomisk förvaltning
Anne Blom Städ & Service AB	Trappstädning

Föreningens ekonomi

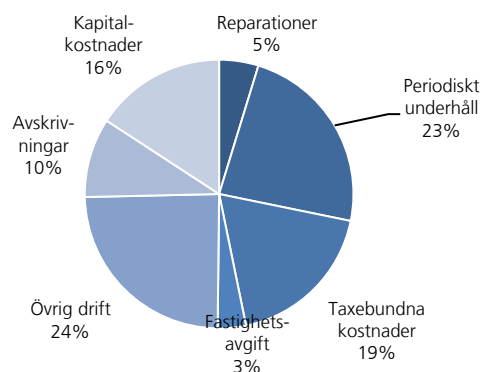
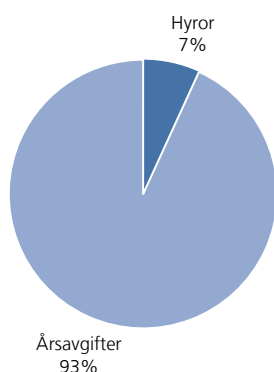
Föreningen har god ekonomi. Exempelvis finns det gott om utrymme för nödvändiga underhåll och föreningen har förmånliga räntor på samtliga lån. Föreningens styrelse planerar att under de kommande åren arbeta aktivt för att ytterligare förbättra föreningens ekonomiska situation. Som ett första steg i detta arbete, började föreningen att amortera på sina lån under 2019, för att på så vis minska belåningen per kvadratmeter över tid. Avbetalning av lån planeras fortsätta under kommande år.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 247 905	1 089 107
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 165 320	1 163 820
Finansiella intäkter	148	205
Minskning kortfristiga fordringar	5 950	0
Ökning av kortfristiga skulder	49 082	0
	1 220 500	1 164 025
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	848 311	803 220
Finansiella kostnader	179 459	191 880
Ökning av kortfristiga fordringar	0	8 242
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 885
	1 327 770	1 005 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 140 635	1 247 905
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-107 270	158 798

*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 1 377 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 2019 har styrelsen förstärkts av en ny person.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att hålla föreningen i gott skick. Stamspolning har skett i hela huset och samtliga fönster och balkongdörrar har renoverats. Under året har även 300 000:- betalats av på föreningens lån.

Vårstädning utfördes med hjälp av föreningens medlemmar. Därtill har löpande underhållning utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 071	1 071	1 071	1 071
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 552	10 848	10 848	10 848
Elkostnad/m ² totalyta	13	20	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	162	170	166	164
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	24	23	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	177	189	228	201
Soliditet (%)	49	49	49	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	61	-321	243
Nettoomsättning (tkr)	1 165	1 164	1 157	1 152

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	160 860	0	60 514	100 346
Årets resultat	29 287	29 287	-60 514	60 514
S:a fritt eget kapital	190 147	29 287	0	160 860
S:a eget kapital	10 678 059	29 287	0	10 648 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	160 860
summa balanserat resultat	190 147

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	190 147
----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 165 320	1 163 820
Summa rörelseintäkter		1 165 320	1 163 820
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-697 714	-690 901
Övriga externa kostnader	Not 4	-103 232	-108 322
Personalkostnader	Not 5	-47 365	-3 996
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-108 411	-108 411
Summa rörelsekostnader		-956 722	-911 631
RÖRELSERESULTAT		208 598	252 189
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 459	-191 880
Summa finansiella poster		-179 311	-191 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		29 287	60 514
ÅRETS RESULTAT		29 287	60 514

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	20 489 803	20 598 214
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 489 803	20 598 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 489 803	20 598 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14	6 514
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 176 193	1 282 913
Summa kortfristiga fordringar		1 176 207	1 289 427
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 111	2 111
Summa kassa och bank		2 111	2 111
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 178 319	1 291 539
SUMMA TILLGÅNGAR		21 668 122	21 889 753

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
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		160 860	100 346
Årets resultat		29 287	60 514
Summa fritt eget kapital		190 147	160 860
SUMMA EGET KAPITAL		10 678 059	10 648 772
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	10 700 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		10 700 000	11 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		49 118	44 251
Skatteskulder		75 780	73 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	165 165	123 330
Summa kortfristiga skulder		290 063	240 981
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 668 122	21 889 753

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	2019	2018
Byggnader	200år	200år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 085 899	1 085 899
Hyror lokaler	79 500	78 000
Öresutjämning	-79	-79
	1 165 320	1 163 820

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 393	0
	Fastighetsskötsel beställning	1 365	12 285
	Snöröjning/sandning	4 719	4 719
	Städning entreprenad	23 976	2 704
	Städning enligt beställning	3 926	1 365
	Gård	2 634	0
	Förbrukningsmateriel	1 238	0
		39 251	21 073
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	15 771
	Tvättstuga	494	0
	Entré/trapphus	1 505	0
	Lås	0	4 329
	VVS	27 374	1 575
	Elinstallationer	24 550	760
		53 923	22 435
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	286 250
	Fönster	266 945	0
		266 945	286 250
	Taxebundna kostnader		
	El	13 294	19 929
	Värme	164 311	172 692
	Vatten	20 336	24 039
	Sophämtning/renhållning	13 031	20 271
		210 972	236 931
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 626	20 337
	Tomträttsavgäld	66 900	66 900
	Bredband	292	0
		87 818	87 237
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 805	36 975
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	697 714	690 901
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 063	1 063
	Tele- och datakommunikation	876	1 168
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	10 000
	Föreningskostnader	2 824	2 301
	Styrelseomkostnader	5 890	0
	Fritids- och trivselkostnader	410	0
	Förvaltningsarvode	64 914	62 935
	Administration	3 914	4 305
	Konsultarvode	8 681	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	9 050
		103 232	108 322

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 996	3 996
	Sociala kostnader	10 369	0
		47 365	3 996
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	108 411	108 411
		108 411	108 411
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	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	-1 084 020	-975 609
	Årets avskrivningar enligt plan	-108 411	-108 411
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 192 431	-1 084 020
	Planenligt restvärde vid årets slut	20 489 803	20 598 214
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 164 000	8 901 000
	Taxeringsvärde mark	13 074 000	8 254 000
		23 238 000	17 155 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 800 000	16 800 000
	Lokaler	438 000	355 000
		23 238 000	17 155 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	75 465	75 465
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	75 465	75 465
	Akkumulerade 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	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	37 670	37 120
	Klientmedel hos SBC	1 138 523	1 245 793
		1 176 193	1 282 913

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,610 %	1 500 000	1 500 000	2020-09-25
	Swedbank	1,410 %	1 500 000	1 500 000	2021-09-24
	Swedbank	1,620 %	3 500 000	3 500 000	2021-08-25
	Swedbank	1,010 %	3 200 000	3 500 000	2020-08-23
	Swedbank	1,625 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		10 700 000	11 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			10 700 000	11 000 000	

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	40 000	7 000
	Sociala avgifter	12 568	2 199
	Ränta	28 565	44 701
	Avgifter och hyror	84 032	69 430
		165 165	123 330

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har börjat planera för injustering av värmesystem samt nytt torkskåp till tvättstugan.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 26 / 3 2020



Max Wilhelm Bergendorff
Ledamot



Alexander Andreas Carlsson
Ledamot



Ellinor Maria A Linnaeus Bjurholm
Ledamot

Michael Thomas Göran Bergman
Ledamot



Aleksandra Dennier
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 4 2020



Annica Dahlström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Brf Blickfånget

Organisationsnummer 769610-8484

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Blickfånget för räkenskapsåret 2019-01-01– 2019-12-31. 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 2020-04-03

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Annica Dahlström', followed by a long horizontal flourish.

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