



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Boråsvägen n:ris 14-16



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 Boråsvägen n:ris 14-16

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.

- 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 1942-08-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1943-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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

Tobias Forsberg	Ordförande
Elisabet Alm	Ledamot
Emma Lindgren	Ledamot

Peter Atterfjäll	Suppleant
Louise Isaksson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annika Wikström	Ordinarie Intern
Helene Rosenquist Phalén	Suppleant Intern

Valberedning

Bengt Lundgren

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PROFESSORN 14	1943	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

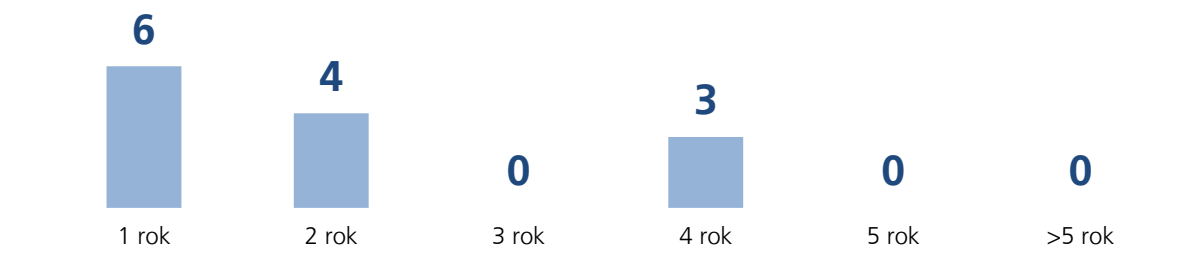
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 687 m², varav 663 m² utgör lägenhetsyta och 24 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	24 m ²	Löpande på årsbasis

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Parkeringsplatser	8st mot månadsavgift.
Tvättstuga	2 tvättmaskiner, 1 st torktumlare, 1 st torkskåp samt handtvätt.
Torkrum	Avfuktare, cirkulationsfläkt samt kallmangel.
Före detta soprum.	Används för vinterförvaring av utemöbler.
Uteplats framsida	Trädäck
Uteplats baksida	Trädäck med utemöbler. Fästen för hängmatta.
Kompost	Ett galler för löv och liknande påbörjas varje säsong, en hög för kvistar. Notera att gamla krukväxter EJ får slängas i komposten då dessa numera ofta innehållet tillväxthämmande ämnen vilket förstör våra rabatter när komposten läggs ut.
Cykelställ	
Cykelrum	Cykelrum med plats för både hängande och stående cyklar
Fruktträd	1 Paradisäpple och 1 körsbär ger normalt mycket frukt.
Verkstad	Verkstadsbänk finns i pannrummet.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny avfuktare i torkrum	2019	Den gamla slutade fungera, var 12-15år gammal Gamla elementet läckte på flera platser, var dags byta
Nytt element torkrum	2019	
Fönsterrenovering	2018	
Renovering av fönster	2017	Vatten läckte mellan varm och kallvattensystem. Nu åtgärdat med backventil Ett hushåll
Fiberinstallation	2017	
Installation av fibernät	2017	
Åtgärd varmvattenläckage	2016	Utvändigt och mellan bågarna
Akut fönsterrenovering	2016	
Översyn av puts	2015	
Översyn av fönster	2015	1980-talet 1970-talet
Nya kärlskåp för sophämtning	2014	
Ventilation i tvättstugan	2014	
Bygge av trädäck på baksidan av huset	2012	
Ny värmeväxlare samt styrsystem för fjärrvärme installerad	2012	
Ommålning av trapphusen	2006	
Invändig ommålning av fönster i allmänna utrymmen	2006	
Ommålning av alla fönster	2004	
Omläggning av tak	2001	
Iordningställande av parkering	1998	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1993	
Nya balkonger		
Omputsning av fasad		
Rensning av regnvattensystem		
Renovering av till och frånluftskanaler		
Spolning och rensning av fastighetens hela avloppssystem		
Uppdatering av styrenheter fjärrvärme		
Byte av expansionskärl		
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ommålning takfot och vindskivor	2023	Smuts och alger
Dränering?	2025	Oklart behov, men behöver tänkas på.
Omputsning fasad	2030	När behov finns, sitter ännu fast bra

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

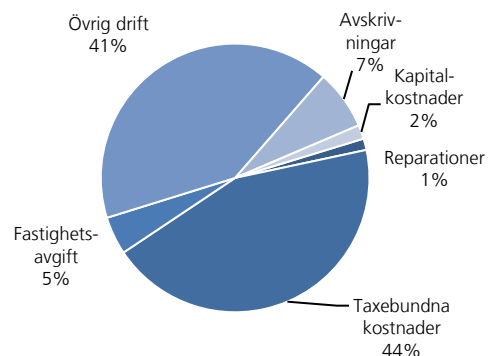
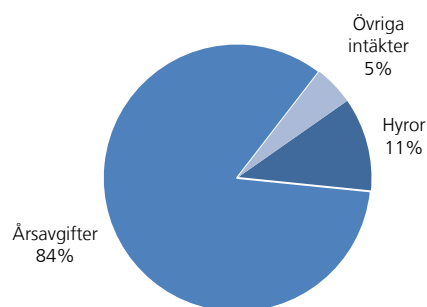
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningsstyrelsen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	572 520	456 886
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	562 720	562 766
Finansiella intäkter	64	38
Minskning kortfristiga fordringar	0	335
Ökning av kortfristiga skulder	0	6 076
	562 784	569 215
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	409 885	432 406
Finansiella kostnader	7 326	6 323
Minskning av långfristiga skulder	14 852	14 852
Minskning av kortfristiga skulder	11 751	0
	443 814	453 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	691 491	572 520
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	118 970	115 634

*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

Nyplantering av rabatter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	712	712	698	698
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 312	1 298	1 250	1 250
Lån/m ² bostadsrättsyta	525	547	570	592
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	16	13
Värmekostnad/m ² totalyta	221	233	232	222
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	22	28	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	11	9	9	9
Soliditet (%)	73	70	67	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	113	92	-108	108
Nettoomsättning (tkr)	560	560	546	532

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 663 m² bostäder och 24 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	32 288	0	0	32 288
Upplåtelseavgifter	339 093	0	0	339 093
Fond för yttre underhåll	257 200	50 000	0	207 200
S:a bundet eget kapital	628 580	50 000	0	578 580
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	403 890	-50 000	91 976	361 914
Årets resultat	113 474	113 474	-91 976	91 976
S:a fritt eget kapital	517 365	63 474	0	453 890
S:a eget kapital	1 145 945	113 474	0	1 032 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	113 474
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	453 890
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-50 000
summa balanserat resultat	517 364

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	517 364
----------------------------------	----------------

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	560 220	560 266
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 500	2 500
Summa rörelseintäkter		562 720	562 766
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-345 764	-356 319
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 491	-72 145
Personalkostnader	Not 6	-1 630	-3 942
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-32 099	-32 099
Summa rörelsekostnader		-441 984	-464 505
RÖRELSERESULTAT		120 736	98 261
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 326	-6 323
Summa finansiella poster		-7 262	-6 285
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		113 474	91 976
ÅRETS RESULTAT		113 474	91 976

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	867 777	899 876
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		867 777	899 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		869 777	901 876
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	700 938	581 967
Summa kortfristiga fordringar		700 938	581 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		700 938	581 967
SUMMA TILLGÅNGAR		1 570 715	1 483 843

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		371 380	371 380
Fond för yttre underhåll	Not 12	257 200	207 200
Summa bundet eget kapital		628 580	578 580
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		403 890	361 914
Årets resultat		113 474	91 976
Summa fritt eget kapital		517 365	453 890
SUMMA EGET KAPITAL		1 145 945	1 032 470
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	347 986
Summa långfristiga skulder		0	347 986
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	347 986	14 852
Leverantörsskulder		21 975	37 220
Skatteskulder		1 091	415
Övriga skulder		9 291	9 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	44 427	41 849
Summa kortfristiga skulder		424 770	103 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 570 715	1 483 843

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	167 år	167 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Värmeanläggning	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	472 193	472 193
Avsättning inre fond	-240	-200
Hyror lokaler	31 500	31 156
Hyror parkering	32 200	32 550
Bredbandsintäkter	24 552	24 552
Öresutjämning	15	15
	560 220	560 266

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	2 500	2 500
	2 500	2 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 688	9 063
	Städning entreprenad	12 397	12 130
	Städning enligt beställning	6 400	4 500
	Gård	4 539	3 531
	Serviceavtal	8 354	0
	Förbrukningsmateriel	0	3 296
	Fordon	200	0
		35 578	32 520
	Reparationer		
	Lås	6 045	260
	VVS	0	12 533
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 354
		6 045	21 147
	Taxebundna kostnader		
	El	10 439	11 728
	Värme	152 121	160 037
	Vatten	19 321	15 446
	Sophämtning/renhållning	16 027	11 307
		197 908	198 518
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 877	11 653
	Tomträttsavgäld	41 300	41 300
	Kabel-TV	9 078	8 878
	Bredband	22 351	22 351
		85 606	84 182
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 627	19 951
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	345 764	356 319

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	306
	Föreningskostnader	938	581
	Styrelseomkostnader	0	357
	Fritids- och trivselkostnader	0	428
	Förvaltningsarvode	50 840	50 066
	Administration	1 816	700
	Korttidsinventarier	0	5 190
	Konsultarvode	3 713	9 375
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		62 491	72 145

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	1 500	3 000
	Sociala kostnader	130	942
		1 630	3 942
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	4 305	4 305
	Förbättringar	27 793	27 793
		32 099	32 099
Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 894 022	1 894 022
	Utgående anskaffningsvärde	1 894 022	1 894 022
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-994 146	-962 047
	Årets avskrivningar enligt plan	-32 099	-32 099
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 026 245	-994 146
	Planenligt restvärde vid årets slut	867 777	899 876
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	87 000	87 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 542 000	6 542 000
	Taxeringsvärde mark	8 663 000	8 663 000
		15 205 000	15 205 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 000 000	15 000 000
	Lokaler	205 000	205 000
		15 205 000	15 205 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	18 925	18 925	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	18 925	18 925	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-18 925	-18 925	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 925	-18 925	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000	
		2 000	2 000	
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	9 447	9 447	
	Klientmedel hos SBC	691 491	572 520	
		700 938	581 967	
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	207 200	157 200	
	Reservering enligt stadgar	50 000	50 000	
	Omföring Reservfond	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	257 200	207 200	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,950 %	23 986	30 838	2021-03-04
	Handelsbanken 2,050 %	324 000	332 000	2021-02-15
	Summa skulder till kreditinstitut	347 986	362 838	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-347 986	-14 852	
		0	347 986	

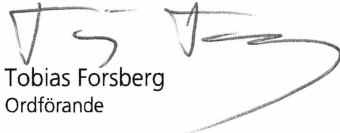
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 273 726 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	811 000	811 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	3 000
	Sociala avgifter	0	1 000
	Ränta	901	816
	Avgifter och hyror	43 526	37 033
		44 427	41 849

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Byte av belysning i källargång pågår.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHÖV den / 2021

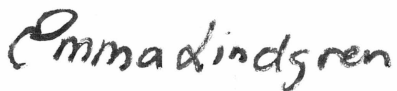


Tobias Forsberg
Ordförande



Elisabet Alm
Ledamot

Emma Lindgren
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021



Annika Wikström
Intern revisor

BRF Boråsvägen 14-16

Org nr 702000-2361

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2020

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i bostadsrättsförening
Boråsvägen 14-16, Hammarby, Stockholm
Organisationsnummer 702000-2361**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Boråsvägen 14-16 för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Styrelsen har valt att anlita SBC för hanteringen av den ekonomiska förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av den av mig utförda revisionen.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hammarbyhöjden den 19:e april 2021



Annika Wikström

Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	472 000	472 193	472 000
Avsättning inre fond	0	-240	0
Hyror lokaler	31 000	31 500	32 000
Hyror parkering	29 000	32 200	33 000
Bredbandsintäkter	24 000	24 552	24 000
Öresutjämning	0	15	0
Övriga intäkter	0	2 500	3 000
	556 000	562 720	564 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-10 000	-3 688	-10 000
Städning entreprenad	-13 000	-12 397	-13 000
Städning enligt beställning	-3 000	-6 400	-2 000
Gård	-2 000	-4 539	-3 000
Serviceavtal	0	-8 354	-9 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	0	-2 000
Fordon	0	-200	0
	-30 000	-35 578	-39 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-14 000	0	-11 000
Läs	0	-6 045	0
	-14 000	-6 045	-11 000
Taxebundna kostnader			
El	-13 000	-10 439	-12 000
Värme	-167 000	-152 121	-166 000
Vatten	-16 000	-19 321	-20 000
Sophämtning/renhållning	-12 000	-16 027	-15 000
	-208 000	-197 908	-213 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-13 000	-12 877	-11 000
Tomträttsavgäld	-42 000	-41 300	-42 000
Kabel-TV	-10 000	-9 078	-10 000
Bredband	-24 000	-22 351	-24 000
	-89 000	-85 606	-87 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-20 627	-20 519
	-21 000	-20 627	-20 519
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Föreningskostnader	-1 000	-938	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-53 000	-50 840	-51 000
Administration	-1 000	-1 816	-2 000
Konsultarvode	0	-3 713	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
	-64 000	-62 491	-62 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-3 000	-1 500	-3 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-3 000	-130	-3 000
	-6 000	-1 630	-7 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-5 000	-4 305	-5 000
Förbättringar	-28 000	-27 793	-28 000
	-33 000	-32 099	-33 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-465 000	-441 984	-472 519
RÖRELSERESULTAT	91 000	120 736	91 481
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	64	0
Låneräntor	-8 000	-7 154	-7 000
Övriga räntekostnader	0	-172	0
	-8 000	-7 262	-7 000
RESULTAT	83 000	113 474	84 481

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