



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skolmästaren 7



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 Skolmästaren 7

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 2013 och 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2004-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07 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

Oskar Markus Håkan Alvfors	Ordförande
Noah Ghirmay	Ledamot
Kerstin Anna Ingegerd Hampusson	Ledamot
Ulf Johan Lilja	Ledamot
Emma Tengström	Ledamot

Lotten Anja Susanna Berggren	Suppleant
------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Ekeröth	Ordinarie Extern	Excendo Redovisning AB
----------------	------------------	------------------------

Valberedning

Mathilda Söderberg Richter	Sammanställande
Jessica Leander	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skolmästaren 7	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

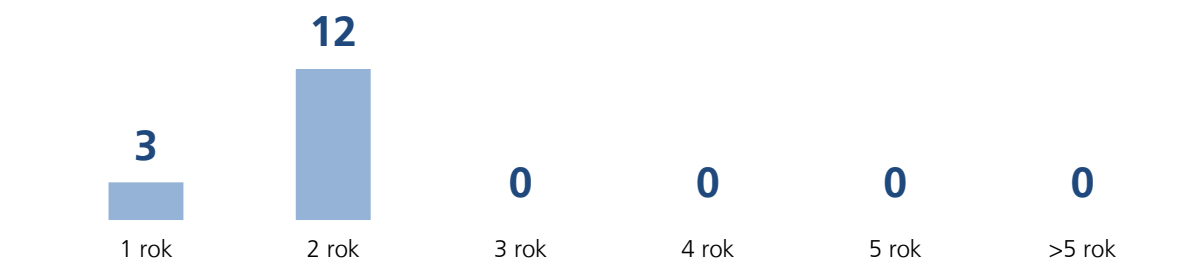
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 696 m², varav 696 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fönster	2020	Genomfört av Tumba Glas- och Fönsterrenovering AB
Tidningshållare och anslagstavlor i trapphus och tvättstuga	2018	
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Genomfört av Secor
Översyn ventilation OVK	2017	Genomförd av Peter Sotare
Byte entréportar	2017	Genomfört av WB Trä
Ommålning trapphus	2017	Genomfört av Målerifirma Oskar Larsson AB
Aktivering av bredband via fiber	2016	Genomfört av AllTele
Montering av isstopp på taket för ökad säkerhet	2016	Genomfört av CC Plåt
Bygge av ny lägenhet	2016	Genomfört av Rubin Bygg
Garantibesiktning av badrum	2016	Genomfört av Fasadkonsult AB
Renoverat yttertak	2015	Genomfört av CC Plåt
Isolerat vinden	2015	Genomfört av Cremab
Byte av undercentral	2014	Fjärrvärme
Omtrådning av all el	2014	Genomfört av Rödjars
Stambyte	2014	Genomfört av entreprenör LPT
Byte stam- och radiatorventiler	2014	Samtidigt som undercentralen byttes
Rensat vind från gammal bråte	2014	
Rensat pannrum på gammal oljepanna, oljetank, gnistkammare och kolbrännare	2014	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk jour	Jidek/Rubin
TV- och bredbandsleverantör	Com Hem
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avgift tomträtt	Stockholm Stad
El	Ellevio
Bredband via fiber	A3

Föreningens ekonomi

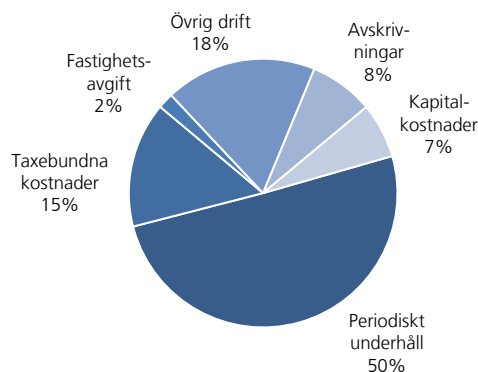
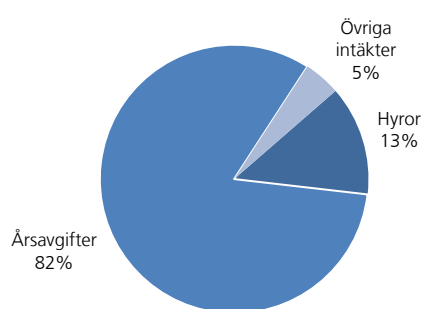
Föreningens ekonomi är fortsatt god och med en god likviditet. Föreningen rapporterar även för 2020 ett stabilt positivt rörelseresultat om drygt 100 000 SEK för kärnverksamheten, undanräknat den engångspost om 550 000 SEK som motsvarar kostnad för fönsterrenoveringen. Kostnaden för fönsterrenoveringen tas från sparade medel och föreningens likviditet är god även efter renoveringen. I och med fönsterrenoveringen är samtliga större renoveringar nu genomförda sedan föreningen förvärvade fastigheten.

För 2021 budgeteras ett överskott om ca 125 000 SEK samt en fortsatt löpande amortering på föreningens lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 607 960	1 515 618
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	666 537	665 238
Finansiella intäkter	3 548	4 075
Ökning av kortfristiga skulder	26 974	0
	697 058	669 313
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	982 420	412 957
Finansiella kostnader	75 336	84 567
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	30 255
Ökning av kortfristiga fordringar	1 334	0
Minskning av långfristiga skulder	0	40 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	9 193
	1 059 090	576 972
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 245 928	1 607 960
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-362 031	92 342

*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

Fönsterrenovering: Verksamhetsåret 2020 har karaktäriserats av en genomgående fönsterrenovering av samtliga fastighetens originalfönster. Genom valet att renovera originalfönstren, snarare än att byta till nyproducerade fönster, har föreningen bevarat det tidstypiska uttrycket i fastigheten. Valet att renovera är även bättre ur miljöhänsyn än nyproducerade fönster. I samband med renoveringen har även ett energiglas satts in vilket förväntas förbättra fastighetens energiprestanda och inomhuskomfort avsevärt. Vid renovering har även fönstrens kulör ändrats till vitt, detta för att överensstämja med befintliga badrumsfönster samt fastighetens nybyggda lägenhet. Under projektet har föreningen anlitat en certifierad fönsterkonsult, Jens Berkler Konsult AB, för att säkerställa att upphandling, bygglov och genomförande sker korrekt och med hög kvalitet.

I och med fönsterrenoveringen är samtliga större renoveringar nu genomförda sedan föreningen förvärvade fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	851	851	890	888
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 727	1 690	1 661	1 644
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 791	10 791	11 345	11 345
Elkostnad/m ² totalyta	32	41	39	34
Värmekostnad/m ² totalyta	168	166	192	194
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	25	27	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	122	222	256
Soliditet (%)	70	70	70	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-476	91	58	-530
Nettoomsättning (tkr)	666	665	668	644

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 696 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	17 588 151	0	0	17 588 151
Upplåtelseavgifter	1 660 124	0	0	1 660 124
Fond för yttre underhåll	132 600	49 200	0	83 400
S:a bundet eget kapital	19 380 875	49 200	0	19 331 675
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 542 934	-49 200	91 016	-2 584 750
Årets resultat	-475 505	-475 505	-91 016	91 016
S:a ansamlad förlust	-3 018 438	-524 705	0	-2 493 734
S:a eget kapital	16 362 437	-475 505	0	16 837 941

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-475 505
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 493 734
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 200
summa balanserat resultat	-3 018 439

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

132 600
-2 885 839

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	666 385	665 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	152	0
Summa rörelseintäkter		666 537	665 238

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-865 220	-290 161
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 126	-92 235
Personalkostnader	Not 6	-31 074	-30 560
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-87 833	-80 774
Summa rörelsekostnader		-1 070 253	-493 730

RÖRELSERESULTAT

-403 716 **171 508**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 548	4 075
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 336	-84 567
Summa finansiella poster		-71 788	-80 492

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-475 505 **91 016**

ÅRETS RESULTAT

-475 505 **91 016**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8	22 193 350	22 281 184
Summa materiella anläggningstillgångar	22 193 350	22 281 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 193 350	22 281 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	252 997	417 242
Summa kortfristiga fordringar	252 997	417 242
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	994 324	1 190 777
Summa kassa och bank	994 324	1 190 777
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 247 321	1 608 019
SUMMA TILLGÅNGAR	23 440 672	23 889 202

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 248 275	19 248 275
Fond för yttre underhåll	Not 10	132 600	83 400
Summa bundet eget kapital		19 380 875	19 331 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 542 934	-2 584 750
Årets resultat		-475 505	91 016
Summa fritt eget kapital		-3 018 438	-2 493 734
SUMMA EGET KAPITAL		16 362 437	16 837 941
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 960 000	6 920 000
Summa långfristiga skulder		6 960 000	6 920 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	40 000
Leverantörsskulder		46 082	23 788
Skatteskulder		4 763	2 945
Övriga skulder		14 516	14 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	52 874	50 246
Summa kortfristiga skulder		118 235	131 261
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 440 672	23 889 202

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	200 år	200 år
Stambyte	200 år	200 år
Bredband	5 år	5 år
Sophus	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	548 964	548 964
Hyror bostäder	88 065	86 208
Bredbandsintäkter	25 020	25 020
Avgift andrahandsuthyrning	4 336	5 039
Öresutjämning	0	8
	666 385	665 238

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	152	0
	152	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gård	1 989	3 692
	Serviceavtal	4 433	4 543
	Förbrukningsmateriel	620	827
	Fordon	739	0
		7 781	9 062
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 974	2 318
	Lås	0	1 996
	VVS	0	4 934
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	374
	Tak	5 864	0
		7 838	9 622
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	573 188	0
		573 188	0
	Taxebundna kostnader		
	El	22 354	28 693
	Värme	116 964	115 770
	Vatten	25 235	17 672
	Sophämtning/renhållning	7 659	5 346
		172 212	167 481
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	10 963	9 921
	Tomträttsavgäld	44 800	44 800
	Kabel-TV	2 475	2 451
	Bredband	24 528	26 169
		82 766	83 341
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	21 435	20 655
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	865 220	290 161

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	12 188	10 500
	Föreningskostnader	438	581
	Fritids- och trivselkostnader	0	836
	Förvaltningsarvode	33 220	33 220
	Administration	6 250	1 435
	Konsultarvode	29 850	41 563
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 180	4 100
		86 126	92 235

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 648	23 256
	Sociala kostnader	7 426	7 304
		31 074	30 560
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	54 694	54 694
	Förbättringar	33 140	26 080
		87 833	80 774
Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 731 952	22 701 697
	Nyanskaffningar	0	30 255
	Utgående anskaffningsvärde	22 731 952	22 731 952
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-450 768	-369 995
	Årets avskrivningar enligt plan	-87 833	-80 774
	Utgående avskrivning enligt plan	-538 602	-450 768
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 193 350	22 281 184
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 723 059	8 723 059
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	9 000 000
		16 400 000	16 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 400 000	16 400 000
		16 400 000	16 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 393	59
	Klientmedel hos SBC	251 604	417 183
		252 997	417 242

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	83 400	34 200
	Reservering enligt stadgar	49 200	49 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	132 600	83 400

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,860 %	1 400 000	1 400 000	2022-09-28
	SEB	0,920 %	2 800 000	2 800 000	2024-09-28
	SEB	1,360 %	2 760 000	2 760 000	2023-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 960 000	6 960 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-40 000	
			6 960 000	6 920 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 960 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	786	787
	Avgifter och hyror	52 088	49 459
		52 874	50 246

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större renoveringar eller förändringar planeras under de kommande åren.

Under 2021 löper föreningens nuvarande avtal för bredband ut varvid styrelsen för tillfället arbetar med upphandling av nytt avtal. Med största sannolikhet kommer detta leda till att hastigheten på bredbandet kommer att höjas, detta till en liknande kostnad som föreningen för närvarande betalar.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 16/3 2021



Oskar Markus Håkan Alfvors
Ordförande



Noah Ghirmay
Ledamot



Kerstin Anna Ingegerd Hampusson
Ledamot



Ulf Johan Lilja
Ledamot



Emma Tengström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

19/3

2021



Martin Ekeröth
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7

Org.nr 769610-8831

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

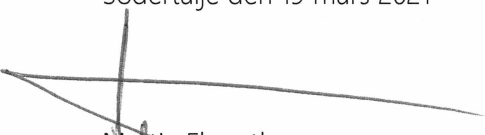
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Södertälje den 19 mars 2021



Martin Ekeröth
Revisor

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