



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gredelby Hagar



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 Gredelby Hagar

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 2021 och 2027.
- 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 1988-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Mats Westerman	Ordförande
Fredrik Johansson	Ledamot
Jan Persson	Ledamot
Micael Wall	Ledamot
Maria Wall	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sebastian Schelander	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
----------------------	------------------	-------------------

Valberedning

Patrik Andersson	
Therese Kristersson	
Håkan Redin	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GREDELBY 25:1	1989	Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme, Golvvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 130 småhus.

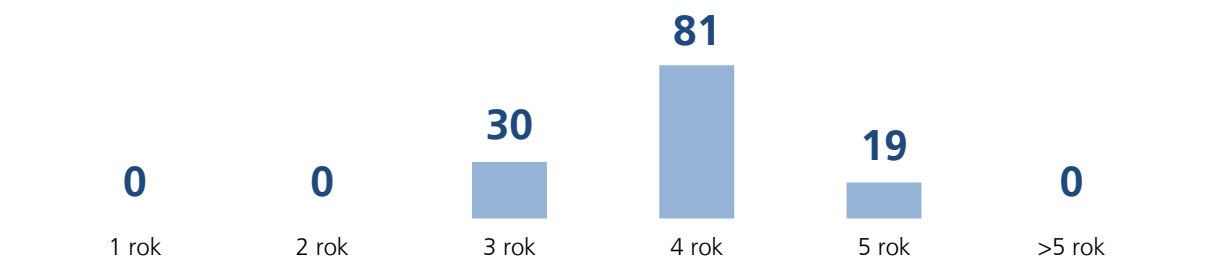
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 224 m², varav 13 224 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 130 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Kontor
Uthyrningsrum
UC
Verkstad/förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2020-12-09.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av ytskikt och inköp av nya kontorsmöbler till kontor i föreningslokalen	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2020	
Byte av utrustning för bredband, samt ökning av hastighet.	2020	
Förnyelse av utrustning på lekplatser	2020	
Renovering av toalett i föreningslokal	2020	
Installation av två laddstationer	2020	
Anläggning av nya rabatter på gavlar på vissa 3-or	2020	
Byte av staket på gårdar till hus	2020	
Byggnation av ny lekplats vid bollplan	2020	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2019	
Byte av staket på gårdar till hus	2019	
Reparation av utrustning på lekplatser	2019	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på udda husnummersidan.	2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2018	
Byte av hängrännor och målning av garage och carportar. Utfört på jämna och udda husnummersidan.	2017 - 2018	
Åtgärder på tak och hängrännor på hus	2017	
Byte av innertak i soprum	2017	
Byte av steket längs Kolugnsvägen	2016	
Renovering av Bastu- och duschutrymme i föreningslokal	2016	
Byte av armaturer på lyktstolpar	2016	
Anläggning av nya gräsmattor	2016	
Byte av golvmatta och ommålning av väggar i tvättstuga i föreningslokal	2016	
Spolning av samtliga spill- och dagvattenledningar i området	2016	Även spilledningar i hus har spolats
Byte av bokningssystem för bokning av lokaler i föreningslokal	2016	
Åtgärder på trädgård framför hus 1 - 5	2016	
Byte av fallsand i lekparken vid bollplanen	2016	
Byte av armaturer på lyktstolpar och väggar.	2015	
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2015	Hus 83 till 155
Mossbekämpning av tak	2015	
Ökat hastigheten på bredbandet i området.	2015	
Byte av samtliga garageportar	2015	
Åtgärder på mark mellan bollplan och föreningslokal, för att minska översvämningar vid regnväder	2015	
Mossbekämpning av tak	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Rengöring av ventilationssystem	2014	Hus 1 till 155 + föreningslokal
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2014	Hus 1 till 81
OVK besiktning	2014	Av föreningslokal
Förnygring av gemensam trädgård	2014	
Byte av sand i samtliga sandlådor	2014	

Fortsättning utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av fönsterlister och dörrlister i samtliga hus	2013	Utom hus 41, 43, 53 och 51
Målning av utsida fönster och förråds-, ytter- och altandörrar	2013	Hus 2 till 96
Upprustning av gemensamma ytor	2012	Gräsmattor, borttag av buskar, förbättring rabatter mm
Utvändig målning av föreningslokal	2012	
Byte av låsen och nycklar till föreningslokal samt vissa garage	2012	
Telia, reparation av anläggning	2012	Byte av vissa delar av fibernätet
Ommålning av fasad alla hus jämna nr	2011	
Installation av Telia Bredband	2011	
Ommålning fasad alla hus ojämna nr	2010	Alla jämna husnr ommålas våren 2011
Ommålning av samtliga garage, soprum, carportar	2009	
Gavelfasader i söderläge	2008	Forts. av utsatta fasader i söderläge
Alla vattenarmaturer	2008	Utbytta i samtliga hus
Brandstegar på husgavlarna	2007	Bytts mot säkrare
Fasadpanelbyte	2007	
Samtliga bilplatser försetts med el-plintar	2007	
Gavelfasader i söderläge är bytt	2006	Enbart utsatta fasader i söderläge
Samtliga lekplatser, sandlådor ock lekredskap	2006	Utbytta, följer EU:s säkerhetsstandard
Databaserat bokningssystem till kvartersgården	2006	Tvättstuga, bastu och samlingslokal
Byte av samtliga köksfläktar	2004	Funktionen ventilerar hela lgh
Renovering av samtliga nedre duschrum	2001	
Ommålning av alla hus utvändigt	1997	
Planerat underhåll	År	
Byte av dåliga trädetaljer på hus inför ommålning om några år	2021-2024	
Målning av hus	2025-2026	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör	Telia, Kabel-TV nätet (fibernät)
Värme och fastighetsel	Vattenfall
Fastighetsförsäkring	Folksam
Övriga sopor	Ragn-Sells
Elförbrukning	Kundkraft
Parkeringsbevakning	Aimo AB
Brännbara sopor och kompost	Knivsta kommun
Vatten och avlopp	Roslagsvatten
Revisor	BDO Mälardalen AB
Hyra traktorgarage	Collier AB

Föreningens ekonomi

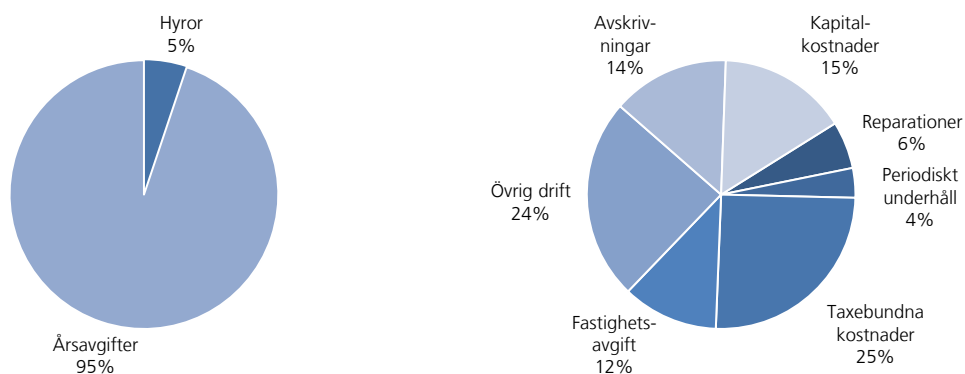
Årsredovisningen för år 2020 är den skrift som beskriver Brf Gredelby Hagars verksamhet och ekonomi under det gångna året. Rapporten beskriver en bostadsrättsförening med omfattande verksamhet och mycket god ekonomi.

Den löpande ekonomiska förvaltningen har styrelsen förordnat till SBC (Sveriges BostadsrättsCentrum). Stadgarna ligger till grund för föreningens verksamhet och styrelsen har med stöd av stadgarna skapat ett antal styrdokument, som mer i detalj beskriver hur olika ärenden hanteras.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 507 720	6 967 840
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 653 562	9 621 242
Finansiella intäkter	95	116
Ökning av kortfristiga skulder	0	391 981
	9 653 657	10 013 339
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 521 410	6 508 639
Finansiella kostnader	1 442 592	1 488 807
Ökning av materiella anläggningstillgångar	89 900	362 183
Ökning av kortfristiga fordringar	190 667	20 934
Minskning av långfristiga skulder	1 092 896	1 092 896
Minskning av kortfristiga skulder	188 725	0
	9 526 189	9 473 459
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 635 188	7 507 720
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	127 468	539 880

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vårt område byggdes för över 30 år sedan och för att vi skall ha nytta och glädje av vår fastighet i framtiden har styrelsen utformat en plan för underhåll och förnyelse av området. Arbetet startade för ett antal år sedan, under dessa år har en hel del arbeten och åtgärder genomförts till stor belåtenhet bland medlemmarna. Några av dessa åtgärder är; Föryngring av trädgården, målning av utsida på fönster och dörrar, målning och allmän uppfräschning av samtliga lokaler i föreningshuset, byte av samtliga garageportar, åtgärder för mossbekämpning på taken, byte av belysningsarmaturer utomhus. Vidare har arbeten utförts som byte av staket längs Kolugnsvägen, målning av carportar och garage, byte av hängrännor på carportar och garage och åtgärder på tak på samtliga trerumslägenheter. Under år 2020 byggdes även en ny lekpark vid bollplanen, och ett par andra lekplatser fick ny lekutrustning.

Inom några år beräknas dessa arbeten vara slutförda, och under några år fram till 2025 kommer underhållet i kronor räknat per år att minska något. Detta görs för att sätta undan en summa varje år för att ha medel till en planerad ommålning av samtliga hus, utan att föreningen tar några ytterligare lån.

Under de närmsta åren planeras att arbetet fortsätter, men med en något minskad intensitet, med fortsatta åtgärder i den allmänna trädgården, lekplatser och med åtgärder på våra hus. Som ett led i styrelsens arbete med att stärka ekonomin i föreningen, bedrivs viss drift och underhåll i högre grad år från år i egen regi. Exempel på arbeten som utförs i egen regi är större delen av skötseln av föreningens gemensamma trädgård, snöröjning och sandning, sandupptagning, målning, rondering och reparationer. För att utföra dessa arbeten på ett professionellt sätt anskaffas verktyg, maskiner och övrig utrustning. Som en del i denna strategi anlitas även entreprenörer med mycket gott anseende för att utföra de arbeten som inte utförs av egen personal, som snickeri-, el- och VVS arbeten.

Enligt framställningen ovan är föreningen inne i en period med många små och stora åtgärder. Styrelsens starkaste drivkraft i detta arbete är att följa stadgarna för föreningen, där det går att läsa i de inledande styckena; "Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen". Tillsammans har vi en ekonomisk förening, där vi medlemmar är delägare i boendet och de satsningar föreningen gör idag går tillbaka till medlemmarna i framtiden.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 130 st
Överlåtelser under året: 8 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 216
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 214

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	692	692	692	692
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 594	6 676	6 759	6 642
Elkostnad/m ² totalyta	9	10	9	8
Värmekostnad/m ² totalyta	99	105	110	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	50	50	55
Kapitalkostnader/m ² totalyta	109	113	118	120
Soliditet (%)	11	10	10	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	386	61	286	0
Nettoomsättning (tkr)	9 648	9 616	9 621	9 619

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 224 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	9 835 162	0	0	9 835 162
Fond för yttre underhåll	473 634	473 634	-473 634	473 634
S:a bundet eget kapital	10 308 796	473 634	-473 634	10 308 796
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-108 054	-473 634	534 745	-169 164
Årets resultat	386 282	386 282	-61 111	61 111
S:a fritt eget kapital	278 228	-87 352	473 634	-108 054
S:a eget kapital	10 587 024	386 282	0	10 200 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	386 282
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	365 580
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-473 634
summa balanserat resultat	278 228

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas

att i ny räkning överförs	332 715
	610 943

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	9 648 220	9 616 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 342	4 873
Summa rörelseintäkter		9 653 562	9 621 242

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-5 379 426	-5 350 227
Övriga externa kostnader	Not 5	-236 635	-304 682
Personalkostnader	Not 6	-905 348	-853 731
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 303 373	-1 294 364
Jämförelsestörande poster	Not 7	0	-268 438
Summa rörelsekostnader		-7 824 783	-8 071 440

RÖRELSERESULTAT

1 828 779 **1 549 802**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	95	116
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 442 592	-1 488 807
Summa finansiella poster	-1 442 497	-1 488 691

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

386 282 **61 111**

ÅRETS RESULTAT

386 282 **61 111**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	90 738 433	91 944 360
Maskiner	Not 9	623 948	619 152
Inventarier	Not 10	36 169	48 511
Summa materiella anläggningstillgångar		91 398 549	92 612 022
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 403 549	92 617 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		458	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	7 853 052	7 535 315
Summa kortfristiga fordringar		7 853 510	7 535 375
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 853 510	7 535 375
SUMMA TILLGÅNGAR		99 257 059	100 152 397

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 835 162	9 835 162
Fond för yttre underhåll	Not 13	473 634	473 634
Summa bundet eget kapital		10 308 796	10 308 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-108 054	-169 164
Årets resultat		386 282	61 111
Summa fritt eget kapital		278 228	-108 054
SUMMA EGET KAPITAL		10 587 024	10 200 742
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	66 101 312	41 443 816
Summa långfristiga skulder		66 101 312	41 443 816
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	21 092 896	46 843 288
Leverantörsskulder		288 505	462 713
Skatteskulder		96 903	151 665
Övriga skulder		189 704	127 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	900 715	922 912
Summa kortfristiga skulder		22 568 722	48 507 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 257 059	100 152 397

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Garage/parkering	20 år	20 år
Maskiner	5-10 år	5-10 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	9 151 845	9 151 845
Hyror parkering moms	24 000	0
Hyror garage moms	2 698	2 698
Hyror parkering	135 043	127 272
Hyror garage	238 673	237 632
Hyror carport	96 237	97 200
Öresutjämning	-275	-278
	9 648 220	9 616 369

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	4 562	0
Försäkringsersättning	0	3 973
Övriga intäkter	780	900
	5 342	4 873

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 784	0
	Snöröjning/sandning	6 947	26 379
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 592	0
	Gemensamma utrymmen	7 946	1 587
	Gård	189 704	52 809
	Förbrukningsmateriel	33 269	29 573
	Störningsjour och larm	0	4 820
	Brandskydd	0	813
	Fordon	23 948	49 561
		292 191	165 542
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	60 372	0
	Brf Lägenheter	57 979	0
	Gemensamma utrymmen	0	31 097
	Tvättstuga	22 588	28 356
	Sophantering/återvinning	44 065	0
	Lås	9 883	2 413
	VVS	49 954	30 754
	Värmeanläggning/undercentral	40 455	75 517
	Ventilation	22 509	22 715
	Elinstallationer	27 453	2 552
	Bredband	4 562	0
	Tak	3 421	0
	Fasad	5 000	26 340
	Fönster	9 569	0
	Mark/gård/utemiljö	43 620	46 971
	Garage/parkering	48 941	61 323
	Vattenskada	77 147	62 008
		527 517	390 046
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	140 304	0
	Tak	0	152 599
	Mark/gård/utemiljö	192 410	312 627
	Garage/parkering	0	12 000
		332 715	477 226
	Taxebundna kostnader		
	El	120 911	130 701
	Värme	1 307 414	1 384 041
	Vatten	573 724	663 291
	Sophämtning/renhållning	322 604	248 739
	Grovsopor	15 044	11 492
		2 339 696	2 438 264
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	298 580	263 605
	Markhyra/vägavgift/avgäld	80 080	96 894
	Bredband	438 667	472 280
		817 327	832 779
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 069 980	1 046 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 379 426	5 350 227

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	5 567	5 439
	Tele- och datakommunikation	387	1 212
	Inkassering avgift/hyra	1 800	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	24 313	19 047
	Föreningskostnader	8 006	55 360
	Styrelseomkostnader	0	1 276
	Fritids- och trivselkostnader	796	5 574
	Förvaltningsarvode	116 272	114 504
	Administration	15 198	13 900
	Korttidsinventarier	52 301	57 938
	Konsultarvode	3 706	21 047
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 290	8 110
		236 635	304 682
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	563 105	496 004
	Löner	131 223	173 561
	Sociala kostnader	211 020	184 166
		905 348	853 731
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	1 197 703	1 197 703
	Förbättringar	8 224	8 224
	Maskiner	85 104	76 094
	Inventarier	12 343	12 343
		1 303 373	1 294 364
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring maskiner	0	268 438
		0	268 438

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	142 657 762	142 657 762
	Utgående anskaffningsvärde	142 657 762	142 657 762
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 940 554	-25 734 628
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 205 927	-1 205 927
	Utgående avskrivning enligt plan	-28 146 481	-26 940 554
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-23 772 848	-23 772 848
	Utgående nedskrivning	-23 772 848	-23 772 848
	Planenligt restvärde vid årets slut	90 738 433	91 944 360
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 245 312	9 245 312
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	89 368 000	89 368 000
	Taxeringsvärde mark	68 510 000	68 510 000
		157 878 000	157 878 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	157 878 000	157 878 000
		157 878 000	157 878 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	742 050	753 305
	Nyanskaffningar	89 900	626 245
	Utrangering/försäljning	0	-637 500
	Utgående anskaffningsvärde	831 950	742 050
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 899	-115 867
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 104	-12 344
	Utrangering/försäljning	0	-63 750
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-208 003	-191 961
	Redovisat restvärde vid årets slut	623 948	550 089

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	275 996	240 058
	Nyanskaffningar	0	35 938
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	275 996	275 996
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-227 485	-215 142
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 343	-12 343
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-239 828	-227 485
	Redovisat restvärde vid årets slut	36 168	48 511

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	75 190	27 595
	Klientmedel hos SBC	7 635 188	7 507 720
	Fordringar	142 674	0
		7 853 052	7 535 315

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	473 634	362 425
	Reservering enligt stadgar	473 634	473 634
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-473 634	-362 425
	Vid årets slut	473 634	473 634

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	-	45 750 392	-
	Handelsbanken	0,930 %	0	2025-10-30
	Handelsbanken	1,630 %	9 380 000	2023-12-01
	Handelsbanken	1,450 %	20 000 000	2021-12-01
	Handelsbanken	1,620 %	13 156 712	2023-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut	87 194 208	88 287 104	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-21 092 896	-46 843 288	
		66 101 312	41 443 816	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 81 729 728 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	130 634 000	130 634 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	104 722	172 548
	Avgifter och hyror	795 993	750 364
		900 715	922 912

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

KNIVSTA den / 2021

Mats Westerman
Ordförande

Fredrik Johansson
Ledamot

Jan Persson
Ledamot

Micael Wall
Ledamot

Maria Wall
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021
BDO Mälardalen AB

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJxOsr7E_-rJWOjS7Vu
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Gredelby Hagar.pdf
Pages	17
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Karl Mats Stefan Westerman	mats.westerman@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jan-Olof Persson	janp@fsg.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Rolf Micael Wall	micael.wall@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Ruth Maria Wall	mariawall61@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Johan Fredrik Johansson	fj15@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to mats.westerman@hotmail.com

2021-03-20 11:21:21 CET,

E-mail invitation sent to micael.wall@gmail.com

2021-03-20 11:21:21 CET,

E-mail invitation sent to fj15@hotmail.com

2021-03-20 11:21:21 CET,

E-mail invitation sent to mariawall61@gmail.com

2021-03-20 11:21:21 CET,

E-mail invitation sent to janp@fsg.se

2021-03-20 11:21:21 CET,

Clicked invitation link Karl Mats Stefan Westerman

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.54,2021-03-20 12:10:36 CET,IP address: 81.234.74.150

Document viewed by Karl Mats Stefan Westerman

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.54,2021-03-20 12:10:37 CET,IP address: 81.234.74.150

Document signed by MATS WESTERMAN

Birth date: 1960/12/05,2021-03-20 12:11:30 CET,

Clicked invitation link Rolf Micael Wall

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-21 11:08:57 CET,IP address: 81.234.41.101

Document viewed by Rolf Micael Wall

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-21 11:08:57 CET,IP address: 81.234.41.101

Document signed by Rolf Micael Wall

Birth date: 1956/03/26,2021-03-21 11:09:33 CET,

Clicked invitation link Jan-Olof Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:78.0) Gecko/20100101 Firefox/78.0,2021-03-22 07:10:24 CET,IP address: 62.181.248.208

Document viewed by Jan-Olof Persson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:78.0) Gecko/20100101 Firefox/78.0,2021-03-22 07:10:26 CET,IP address: 62.181.248.208

Document signed by JAN PERSSON

Birth date: 1963/09/27,2021-03-22 07:12:05 CET,

Clicked invitation link Ruth Maria Wall

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.86 Mobile Safari/537.36,2021-03-24 04:58:09 CET,IP address: 81.234.41.101

Document viewed by Ruth Maria Wall

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.86 Mobile Safari/537.36,2021-03-24 04:58:09 CET,IP address: 81.234.41.101

Document signed by Ruth Maria Wall

Birth date: 1961/05/25,2021-03-24 05:01:02 CET,

Clicked invitation link Johan Fredrik Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-24 19:44:56 CET,IP address: 81.234.62.238

Document viewed by Johan Fredrik Johansson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-24 19:44:57 CET,IP address: 81.234.62.238

Document signed by Johan Fredrik Johansson

Birth date: 1976/10/26,2021-03-24 19:46:16 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



SyMgtfKVd-B1mIFGY40

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar
Org.nr. 716422-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gredelby Hagar för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO Mälardalen AB

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SyMgtfKVd-B1mIFGY4O
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Gredelby Hagar.pdf
Pages	21
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Sebastian Schelander	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
----------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se
2021-03-24 20:55:33 CET,

Clicked invitation link Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-24 22:10:49 CET,IP address: 81.229.123.212

Document viewed by Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-24 22:10:50 CET,IP address: 81.229.123.212

Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander
Birth date: 1992/01/02,2021-03-24 22:11:51 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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