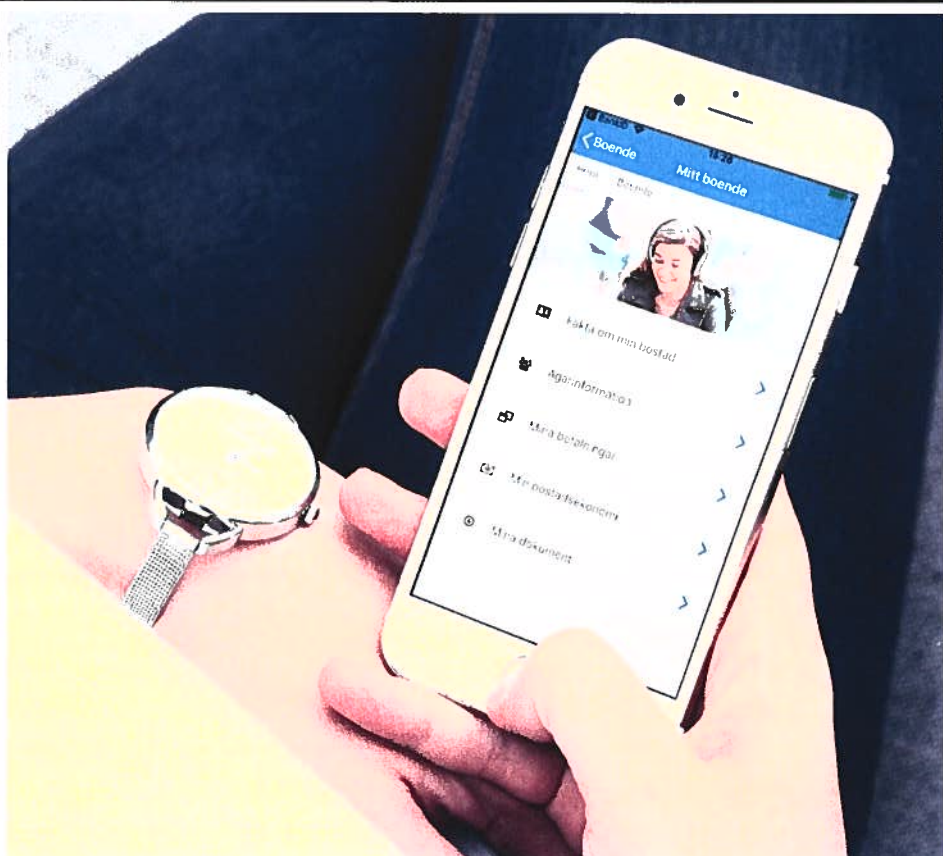




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

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

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Särstahem i Knivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2050.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-05 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

Per Folke Daniel Boström	Ledamot
Lucas Jonny Krister Eklund	Ledamot
Luke Alexander McLachlan	Ledamot
Åsa Maria Magdalena Neil	Ledamot
Jan Eric Ramsell	Ledamot

Anna Ingrid Maria Olofsson	Suppleant
Lars Ramsell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Helena Fredriksson	Ordinarie Intern
--------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Särsta 3:157	1957	Knivsta

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

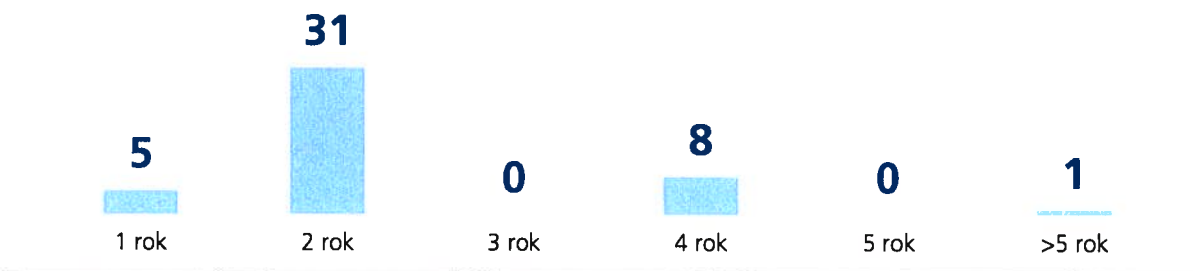
Fastigheten bebyggdes 1957 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 172 m², varav 2 644 m² utgör lägenhetsyta och 528 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2019

1 839 545

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	2 061 841
Finansiella intäkter	0
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	372 651
	2 434 492

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 384 828
Finansiella kostnader	240 463
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	177 644
Minskning av långfristiga skulder	100 000
	2 902 935

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

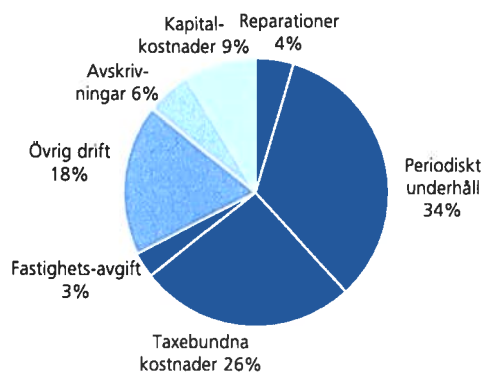
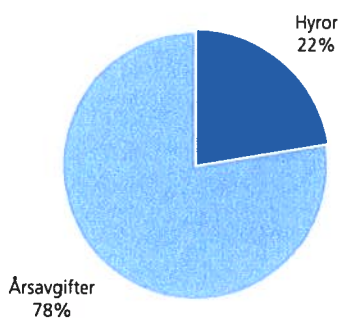
1 371 102

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-468 443

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelser under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	603	-	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	792	-	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 136	-	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	22	-	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	124	-	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	-	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	-	-	-
Soliditet (%)	14	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-720	-	-	-
Nettoomsättning (tkr)	2 055	-	-	-

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 644 m² bostäder och 528 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	86 865	0	0	86 865
Dispositionsfond	0	-1 871 561	0	1 871 561
Fond för yttre underhåll	681 859	72 519	0	609 340
S:a bundet eget kapital	768 724	-1 799 042	0	2 567 766
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 876 801	1 799 042	77 759	0
Årets resultat	-720 096	-720 096	-77 759	77 759
S:a fritt eget kapital	1 156 705	1 078 946	0	77 759
S:a eget kapital	1 925 429	-720 096	0	2 645 525

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-720 096
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 949 320
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-72 519
summa balanserat resultat	1 156 705

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

681 859
1 838 564

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 054 637	2 005 394
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 204	0

Summa rörelseintäkter		2 061 841	2 005 394
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 192 245	-1 330 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 149	-59 730
Personalkostnader	Not 6	-80 434	-70 361
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 646	-172 498

Summa rörelsekostnader		-2 541 473	-1 633 476
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	-479 632	371 918
--	-----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	900
Räntekostnader och liknande resultatposter	-240 463	-234 429

Summa finansiella poster	-240 463	-233 529
---------------------------------	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

	-720 096	138 389
--	-----------------	----------------

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Övriga fonder	0	-60 630
	0	-60 630

ÅRETS RESULTAT

	-720 096	77 759
--	-----------------	---------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2019-12-31

2018-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8

11 817 856

11 974 502

Maskiner

Not 9

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

11 817 856

11 974 502

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

11 817 856

11 974 502

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

57 872

0

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel

Not 10

189 675

393

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

105 316

25 524

Summa kortfristiga fordringar

352 863

25 917

KASSA OCH BANK

Kassa och bank

1 221 800

1 839 545

Summa kassa och bank

1 221 800

1 839 545

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 574 663

1 865 462

SUMMA TILLGÅNGAR

13 392 520

13 839 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 865	86 865
Dispositionsfond		0	1 871 561
Fond för yttre underhåll	Not 12	681 859	609 340
Summa bundet eget kapital		768 724	2 567 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 876 801	0
Årets resultat		-720 096	77 759
Summa fritt eget kapital		1 156 705	77 759
SUMMA EGET KAPITAL		1 925 430	2 645 525
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	8 334 844	11 034 844
Summa långfristiga skulder		8 334 844	11 034 844
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	2 600 000	0
Leverantörsskulder		206 326	65 846
Skatteskulder		12 721	2 846
Övriga skulder		37 104	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	276 095	90 903
Summa kortfristiga skulder		3 132 246	159 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 392 520	13 839 964

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.

Byte av förvaltare har skett sen föregående år vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Tvättmaskin	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 593 384	1 557 159
Hyror lokaler	418 282	395 454
Hyror parkering	1 200	0
Hyror garage	38 400	45 600
Hyror förråd	2 400	0
Avgift andrahandsuthyrning	969	0
Öresutjämning	2	0
Övriga intäkter	0	7 181
	2 054 637	2 005 394

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Övriga intäkter	7 204	0
	7 204	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 954	0
	Snöröjning/sandning	19 588	0
	Städning entreprenad	55 283	0
	Städning enligt beställning	2 500	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	9 800	0
	Myndighetstillsyn	12 525	0
	Gård	19 244	0
	Förbrukningsmateriel	667	0
	Brandskydd	4 413	0
		157 974	0
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	21 038	241 025
	Tvättstuga	5 714	0
	Lås	17 922	0
	VVS	12 101	0
	Ventilation	52 836	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 447	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 625	0
		126 683	241 025
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	236 230	0
	VVS	481 746	0
	Elinstallationer	47 500	0
	Mark/gård/utemiljö	171 673	0
		937 149	0
	Taxebundna kostnader		
	El	69 781	59 942
	Värme	393 382	436 613
	Vatten	184 399	184 471
	Sophämtning/renhållning	77 871	183 541
		725 434	864 567
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	82 090	73 869
	Kabel-TV	77 220	75 607
		159 310	149 476
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	85 695	75 820
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 192 245	1 330 887
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Föreningskostnader	23 443	7 967
	Förvaltningsarvode	63 500	38 036
	Förvaltningsarvoden övriga	0	4 156
	Administration	11 608	0
	Konsultarvode	7 908	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 690	0
	Service/Bankkostnader	0	4 101
	Förvaltningsavg	0	5 470
		112 149	59 730

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	61 900	55 000
	Sociala kostnader	18 534	15 361
		80 434	70 361

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	156 646	156 645
	Maskiner	0	15 853
		156 646	172 498

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 004 573	16 004 573
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	16 004 573	16 004 573
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 030 071	-3 873 426
	Årets avskrivningar enligt plan	-156 646	-156 645
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 186 717	-4 030 071
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 817 856	11 974 502
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	340 000	340 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 075 000	-
	Taxeringsvärde mark	6 098 000	-
		24 173 000	20 210 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 800 000	-
	Lokaler	2 373 000	-
		24 173 000	20 210 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 269	79 269
	Utgående anskaffningsvärde	79 269	79 269
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-79 269	-63 416
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-15 853
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-79 269	-79 269
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	40 373	393
	Klientmedel hos SBC	149 302	0
		189 675	393
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	85 563	6 211
	Kabel-TV	19 753	19 313
		105 316	25 524
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	609 340	548 710
	Reservering enligt stadgar	72 519	60 630
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	681 859	609 340

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,860 %	2 500 000	2 500 000	2020-12-01
Handelsbanken	2,640 %	5 600 000	5 700 000	2023-12-01
Handelsbanken	1,450 %	1 905 604	1 905 604	2027-12-01
Handelsbanken	1,450 %	929 240	929 240	2027-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		10 934 844	11 034 844	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 600 000	0	
		8 334 844	11 034 844	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 434 844 kr.

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

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	2 169	1 045
Avgifter och hyror	133 650	89 858
Mark/gård/utemiljö	121 032	0
Gård	19 244	0
	276 095	90 903

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg som det kommer att komma mer information om framöver.

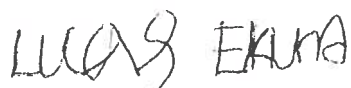
Föreningen har även tecknat ansvarsförsäkring för styrelsen från och med 2020-03-01.

Styrelsens underskrifter

KNIVSTA den 30 / 9 2020



Per Folke Daniel Boström
Ledamot



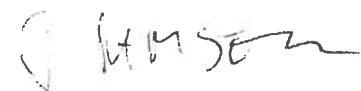
Lucas Jonny Krister Eklund
Ledamot



Luke Alexander McLachlan
Ledamot

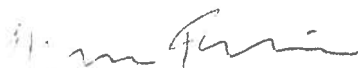


Åsa Maria Magdalena Neil
Ledamot



Jan Eric Ramsell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 9 2020



Helena Fredriksson
Intern revisor

Revisionsberättelse 2019

Till föreningsstämman i BRF Särstahem.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för år 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag 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 dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Knivsta den 4/6 20



Helena Fredriksson

Förtroendevald 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!



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