



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 web-baserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd 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 Fridnäs

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 2020 och 2030.
- 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 1959-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Hallstahammar.

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

Styrelsen

Helena Susanne Broström	Ordförande
Gunilla Marie Holmin	Ledamot
Karl Jörgen Holmin	Ledamot
Tara Ibrahim	Ledamot
Peter Lennart Kristian Jalakas	Ledamot
Berit Julanda Persson	Ledamot

Per Niklas Nedergaard Hansen Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Tejnung Ordinarie Extern Bokförar'n i Hallstahammar AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HERREVAD 9:1	1960	Hallstahammar

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

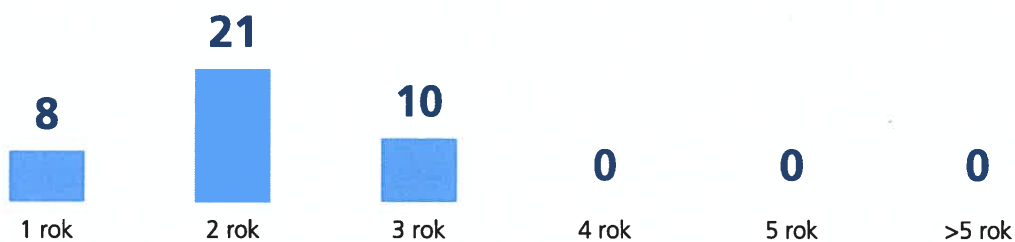
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 790 m², varav 2 291 m² utgör lägenhetsyta och 499 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
PRO	23 m ²	
PRO	93 m ²	
Frisör	27 m ²	tv
Frisör	20 m ²	tv

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Tvättstuga
Cyckelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av stenplattor vid samtliga entrédörrar	2020	
Radonmätning	2020	
Byte av radiatorer i samtliga lägenheter	2020	
Energideklaration	2020	
Installation av nya lysen i trapphusen	2020	
Brf Fridnäs har sålt en hyrelsägenhet	2020	
Inköpt torkskåp till tvättstuga	2020	
Trapp och balkongräcken har målats	2020	
Parkeringarna omgjorda till 15 st hyrparkeringar på innegården.	2020	
Montering av hattar till ventilationsrör på taket.	2020	
Ommålning av Garagen	2019	
Målning av trapphus	2019	
Entre Dörrar Behandlade	2019	
Samtliga entre Plattor utbytta .	2019	
Inköp av ny Elgrill till uteplatsen	2019	
Byte av termostatventiler	2019	
Byte av 1 st Motorvärmare	2019	
Inköp av ny Dator	2019	
Toalettbyte i Källaren	2018	
Byggt 3 nya förråd	2018	
Färdigställt 3 Bostadsrätter	2018	
toalettbyte i källaren	2018	
Inköp av nya Trädgårdsväxter	2018	
Utbyte av termostster 101- 102- 103-PRO lokalen	2018	
Byggt ny Uteplats	2018	
Målning av takfönster	2017	
Målning av källare	2017	
Elbyte färdigt	2017	
Uppdaterat av våra Stadgar	2017	
Påbörjat ombyggnad av Lokaler till Bostadsrätter	2017	
Återköp av Lokal 38 av Hallstahem	2017	
Kontroll av Rökluckor	2017	
Värmeväxlare Edvin Andersson	2016	
Stamspolning MISAB AB	2016	
Elrenovering av 5st Lägenheter	2016	
Byte till Rörelsedetektorer i Källarutrymmen	2016	
Byte av Ytterbelysning	2016	
Tätning och Målning av takfönster tillika Rökluckor	2016	
Renovering av Tvättstuga och Torkrum	2015	

Inköp av trädgårdsmöbler	2015	
Inköp av Arkivskåp	2015	
Komplitering av Maskiner och övrigt tillbehör	2015	
Elrenoverig av 1st Lägenhet	2015	
2 Smidesstäger under balkongerna på skomakarevägen2 för rullatorer	2015	
Byte av Lås i Förådsdörrar	2015	
Inköp av diskmaskin lokal nr 39	2015	
Linjemålnig av parkeringar	2015	
2 Källarfönster utbytta till okrossbara	2015	
Stödmurar rengjorda av Ivarssons Måleri	2015	
OVK-kontroll	2014	
Provtrykning har gjorts i alla lägenheter	2014	
Nya ordninsregler för Fridnäs	2014	
Skorsten kontrollerad av sotare godkänd	2014	
Ny fläkt i torkskåpet	2014	
Reparation och ytbehandling av taken	2014	
Lindströms plåtslageri		
Elrenovering av 8 st lägenheter	2014	
Tidsinställning av maskiner i tvättstugan	2014	
Nya ventiler hos Barbro's Hårvård-PRO-Snickarbon- Styrelserummet	2014	
El dragen till uteplats	2014	
Byte av lås på PROlokalen	2013	
Armaturer i alla trapphus utbytta med rörelsedetektor	2013	
Rensning av stuprännor har utförts av Lindströms Plåtslageri	2013	
Brandvarnare uppsatta i hyreslägenheterna	2013	
Elbyte klart Skomakareväg2a	2012	
Kopplat in Stadsnät	2012	
Elstambyte	2012 - 2013	Delvis
Förbättring av Garageplan	2012	
Gjort om Duschen Hyreslägenheten på Stationsg 6b	2012	
Målat alla Ytterdörrar	2012	
Lagat sprickor i fasaden	2011	
Målning av Garage	2011	
Tak över källartrapp	2011	
Byte av källardörrar	2011	
ordningsställande av nytt styrelserum	2011	
Inköp av Dator &Skrivare &2 Mobiltelefoner	2011	
Kodlås på ytterdörrarna	2011	
Inköp av tvättmaskin & mangel	2011	
Förbättringsåtgärder parkeringsplatser	2010	
Nya planteringar vid Skomakarvägen 2	2010	
Källsorteringskärl	2009	
Nya balkonger samt inglasning	2007 - 2008	
Nya lägenhetsdörrar + låsanordning	2006	
Nya garagedörrar	2006 - 2007	

Isolering av vindar	2006
Upprustning trapphus	2005
Yttre portar	2001
Byte till 3-glas fönster	2000
Rörstambyte	1997 - 1998
Omläggning av tak	1994
Dränering av dagvattenledning	1993

Planerat underhåll	År	Kommentar
Solceller	2020	2030
Byte av dörr till tvättstugan	2021	2023
Stamspolning	2021	2025
OVK-kontroll	2021	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme service	Mälarenergi
Maskinservice	EA Gruppen
Tekniskt underhåll	Fibra

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	1 257 511	1 251 785
Finansiella intäkter	544	798
Minskning kortfristiga fordringar	1 499	0
Medlemsinsatser	200 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	30 415
	1 459 553	1 282 998

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 065 957	1 033 462
Finansiella kostnader	7 863	8 960
Ökning av kortfristiga fordringar	0	95
Minskning av långfristiga skulder	50 000	50 000
Minskning av kortfristiga skulder	42 916	0
	1 166 737	1 092 517

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

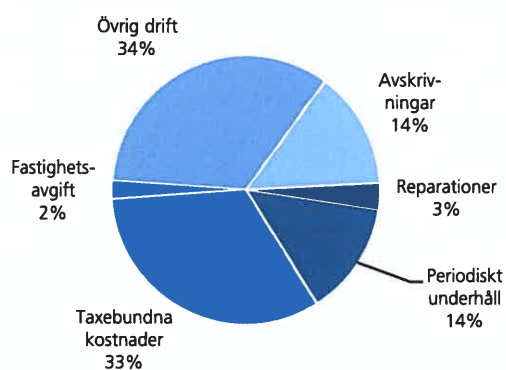
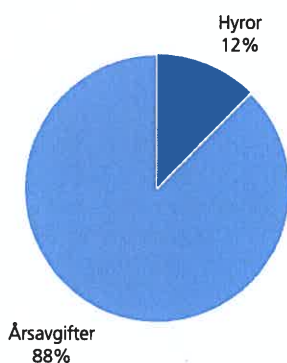
2 841 880 **2 549 063**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

292 817 **190 481**

*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

Försäljning av lägenheter

1 rum och kokskåp lgh nr 3

3 rum och kök lgh nr 2

2 rum och kök lgh nr 16

Vattenläckan i medlemslägenhet åtgärdad, dock är inte badrummet färdigställt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Medlemslokaler: 2 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	449	446	484	459
Hyror/m ² hyresrättsyta	318	333	306	366
Lån/m ² bostadsrättsyta	166	187	230	1 002
Elkostnad/m ² totalyta	12	13	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	89	92	91	86
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	24	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	3	3	19	11
Soliditet (%)	89	88	88	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7	33	-314	-249
Nettoomsättning (tkr)	1 258	1 252	1 227	1 190

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 291 m² bostäder och 499 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	374 327	200 000	0	174 327
Upplåtelseavgifter	3 137 073	0	0	3 137 073
Fond för yttre underhåll	1 926 419	23 952	-129 375	2 031 842
S:a bundet eget kapital	5 437 819	223 952	-129 375	5 343 242
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 137 284	-23 952	162 603	1 998 633
Årets resultat	7 301	7 301	-33 229	33 229
S:a fritt eget kapital	2 144 585	-16 651	129 374	2 031 861
S:a eget kapital	7 582 404	207 301	-1	7 375 103

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	7 301
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 161 237
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-23 952
summa balanserat resultat	2 144 586

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

171 334
2 315 920

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 257 511	1 251 785
-----------------	-------	-----------	-----------

Summa rörelseintäkter		1 257 511	1 251 785
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 3	-790 103	-741 314
----------------	-------	----------	----------

Övriga externa kostnader	Not 4	-141 888	-140 043
--------------------------	-------	----------	----------

Personalkostnader	Not 5	-133 966	-152 106
-------------------	-------	----------	----------

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-176 932	-176 932
---	-------	----------	----------

Summa rörelsekostnader		-1 242 890	-1 210 395
-------------------------------	--	-------------------	-------------------

RÖRELSERESULTAT

	14 621	41 390
--	---------------	---------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	544	798
--	-----	-----

Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 863	-8 960
--	--------	--------

Summa finansiella poster	-7 320	-8 162
---------------------------------	---------------	---------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

7 301	33 229
--------------	---------------

ÅRETS RESULTAT

7 301	33 229
--------------	---------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,15	3 187 444	3 364 376
Pågående byggnation	Not 8	2 465 000	2 465 000
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 652 444	5 829 376
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 655 244	5 832 176
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		2 832	4 400
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 786 363	1 490 391
Summa kortfristiga fordringar		1 789 195	1 494 791
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 065 120	1 068 207
Summa kassa och bank		1 065 120	1 068 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 854 316	2 562 998
SUMMA TILLGÅNGAR		8 509 560	8 395 174

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 511 400	3 311 400
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 926 419	2 031 842
Summa bundet eget kapital		5 437 819	5 343 242
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 137 284	1 998 633
Årets resultat		7 301	33 229
Summa fritt eget kapital		2 144 585	2 031 861
SUMMA EGET KAPITAL		7 582 404	7 375 103
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	358 280	408 280
Summa långfristiga skulder		358 280	408 280
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	50 000	50 000
Leverantörsskulder		76 471	99 521
Skatteskulder		2 619	2 358
Övriga skulder		252 720	268 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	187 066	191 054
Summa kortfristiga skulder		568 875	611 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 509 560	8 395 174

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	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 093 649	1 091 218
Årsavgifter - avsägelser	-49 764	-56 277
Årsavgifter - lokaler	82 180	86 262
Avsättning inre fond	-23 617	-27 291
Hyror bostäder	9 891	14 836
Hyror lokaler	97 065	97 065
Hyror parkering	9 900	9 600
Hyror garage	34 552	32 720
Hyror förråd	3 600	3 600
Öresutjämning	55	53
	1 257 511	1 251 785

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	875	10 456
	Myndighetstillsyn	15 940	0
	Gemensamma utrymmen	23 081	0
	Gård	3 615	3 385
	Förbrukningsmateriel	3 933	11 188
	Fordon	293	4 383
		47 737	29 412
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	9 694
	Tvättstuga	0	4 696
	Entré/trapphus	0	15 637
	Lås	1 336	1 280
	VVS	0	3 000
	Värmeanläggning/undercentral	4 250	2 500
	Ventilation	6 220	4 828
	Elinstallationer	14 905	4 818
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 078
	Huskropp utvändigt	0	10 665
	Tak	0	1 875
	Fönster	11 913	0
	Mark/gård/utemiljö	0	19 487
	Garage/parkering	0	2 159
	Skador/klotter/skadegörelse	80	0
		38 704	82 717
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	33 584	0
	Entré/trapphus	0	129 375
	VVS	137 750	0
		171 334	129 375
	Taxebundna kostnader		
	El	32 868	35 766
	Värme	249 167	257 260
	Vatten	80 567	67 274
	Sophämtning/renhållning	43 735	41 827
		406 337	402 127
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 834	42 518
	Självrisk	9 095	0
	Kabel-TV	33 260	20 455
	Bredband	8 736	6 096
		96 925	69 069
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	29 067	28 614
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	790 103	741 314

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	2 449
	Tele- och datakommunikation	12 875	12 724
	Juridiska åtgärder	0	30 001
	Hysesförluster	4 400	0
	Revisionsarvode extern revisor	4 688	5 469
	Föreningskostnader	1 138	1 019
	Styrelseomkostnader	1 180	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 645	2 441
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	61 744	60 806
	Administration	7 235	2 508
	Korttidsinventarier	0	8 490
	Konsultarvode	30 000	1 113
	Tidningar facklitteratur	0	710
	Föreningsavgifter	6 813	6 813
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 620	5 500
		141 888	140 043

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	57 550	58 250
	Löner	49 907	59 942
	Kostnadsersättningar	3 478	3 904
	Sociala kostnader	22 931	29 910
	Övriga personalkostnader	100	100
		133 966	152 106

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	37 769	37 769
	Förbättringar	139 164	139 164
		176 932	176 932

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 034 310	7 034 310
	Utgående anskaffningsvärde	7 034 310	7 034 310
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 669 934	-3 493 002
	Årets avskrivningar enligt plan	-176 932	-176 932
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 846 866	-3 669 934
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 187 444	3 364 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 000	60 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 209 000	6 209 000
	Taxeringsvärde mark	1 775 000	1 775 000
		7 984 000	7 984 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 318 000	7 318 000
	Lokaler	666 000	666 000
		7 984 000	7 984 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	2 465 000	2 465 000
		2 465 000	2 465 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	125 000	125 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	125 000	125 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 000	-125 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-125 000	-125 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	106 169	106 169	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	106 169	106 169	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-106 169	-106 169	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-106 169	-106 169	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	9 604	9 535	
	Klientmedel hos SBC	1 776 759	1 480 856	
		1 786 363	1 490 391	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	2 031 842	2 407 890	
	Reservering enligt stadgar	23 952	23 952	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-129 375	-400 000	
	Vid årets slut	1 926 419	2 031 842	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,780 %	408 280	458 280	2021-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut	408 280	458 280	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000	
		358 280	408 280	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 158 280 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 210 000	3 210 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Löner	3 483	3 483
	Arvoden	59 000	59 000
	Sociala avgifter	18 538	18 538
	Ränta	606	680
	Avgifter och hyror	105 439	109 354
		187 066	191 054

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade kommande år.

Styrelsens underskrifter

KOLBÄCK den 17/5 2021



Helena Susanne Broström
Ordförande



Gunilla Marie Holmin
Ledamot



Karl Jörgen Holmin
Ledamot



Tara Ibrahim
Ledamot



Peter Lennart Kristian Jalakas
Ledamot



Berit Julanda Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2021



Hans Tejnung
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Fridnäs

Org. nr 778000-3427

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fridnäs för år 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 utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Den kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför 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 Bostadsrättsföreningen Fridnäs finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fridnäs för år 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 och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets 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 bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 årsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Hallstahammar den 17 maj 2021



Hans Tejnung

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 091 000	1 093 649	1 091 000
Årsavgifter - avsägelser	0	-49 764	0
Årsavgifter - lokaler	69 000	82 180	86 000
Avsättning inre fond	0	-23 617	0
Hyror bostäder	14 000	9 891	14 000
Hyror lokaler	97 000	97 065	97 000
Hyror parkering	9 000	9 900	9 000
Hyror garage	33 000	34 552	32 000
Hyror förråd	3 000	3 600	3 000
Öresutjämning	0	55	0
	1 316 000	1 257 511	1 332 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-10 000	-875	-10 000
Städning enligt beställning	-3 000	0	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-15 940	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-23 081	-11 000
Gård	-2 000	-3 615	-2 000
Serviceavtal	0	0	-10 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-3 933	-8 000
Brandskydd	0	0	-6 000
Fordon	0	-293	0
	-24 000	-47 737	-50 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-94 000	0	-125 000
Lås	0	-1 336	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-4 250	0
Ventilation	0	-6 220	0
Elinstallationer	0	-14 905	0
Fönster	0	-11 913	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-80	0
	-94 000	-38 704	-125 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-33 584	0
VVS	0	-137 750	0
Värmeanläggning	0	0	-150 000
	0	-171 334	-150 000
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-32 868	-39 000
Värme	-268 000	-249 167	-266 000
Vatten	-68 000	-80 567	-58 000
Sophämtning/renhållning	-44 000	-43 735	-44 000
	-418 000	-406 337	-407 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-45 000	-45 834	-45 000
Självrisk	0	-9 095	0
Kabel-TV	-22 000	-33 260	-17 000
Bredband	-7 000	-8 736	-9 000
	-74 000	-96 925	-71 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-29 000	-28 614	-28 614
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-453	0
	-29 000	-29 067	-28 614

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	-3 000	-306	-1 000
Tele- och datakommunikation	-14 000	-12 875	-21 000
Hysesförluster	0	-4 400	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-4 688	-5 000
Föreningskostnader	-2 000	-1 138	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-1 180	0
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-4 645	-1 000
Studieverksamhet	0	-1 244	0
Förvaltningsarvode	-64 000	-61 744	-63 000
Administration	-11 000	-7 235	-13 000
Konsultarvode	0	-30 000	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Föreningsavgifter	-7 000	-6 813	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 620	-6 000
	-117 000	-141 888	-114 000

Personalkostnader

Lön	0	0	-4 000
Lön - fastighetsskötsel	-16 000	-5 586	-16 000
Lön - lokalvård	-45 000	-44 321	-39 000
Styrelsearvode	-54 000	-57 550	-54 000
Övriga arvoden	0	0	-10 000
Bilersättning skattefri	-4 000	-3 478	-4 000
SPP/Tjänstepension	-1 000	-100	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-20 232	-30 000
Löneskatt	0	-261	0
FORA	-3 000	-2 438	-3 000
	-153 000	-133 966	-161 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-38 000	-37 769	-90 000
Förbättringar	-140 000	-139 164	-140 000
	-178 000	-176 932	-230 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 087 000 -1 242 890 -1 336 614

RÖRELSERESULTAT

229 000 14 621 -4 614

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Ränteintäkter	0	518	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	26	0
Låneräntor	-27 000	-7 809	-27 000
Övriga räntekostnader	0	-54	0
	-27 000	-7 320	-27 000

RESULTAT

202 000 7 301 -31 614

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