



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sidensvansen 2



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 Sdensvansen 2

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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

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 1988-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Örebro.

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

Styrelsen

Anna Gudrun Jonasdottir	Ledamot
Håkan Lindqvist	Ledamot
Yvonne Marie Lööv	Ledamot
Feisal Saeedi	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan Antonsson	Ordinarie Extern	Revisor Jan Antonsson
---------------	------------------	-----------------------

Valberedning

Musa Budak
Carl Flyg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-14. Extra stämma med anledning av nyval av styrelseledamot..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SIDENSVANSEN 2	1989	Örebro

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus.

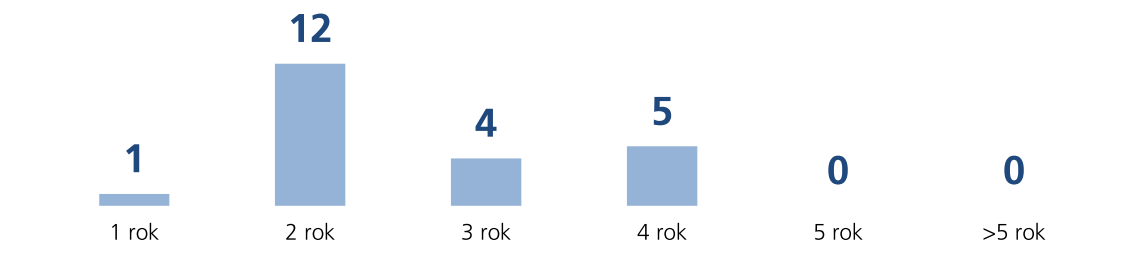
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 564 m², varav 1 564 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Klubbrum

Takterass

Kommentar

Övernattnings- och
gemensamhetslokal
Solterass och grillplats

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Underhållsplanen uppdaterades hösten 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av 2 st tvättmaskiner	2020	Utfört januari 2020
Stamspolning + filmning av avloppsstammar	2020	Utfört januari 2020
Relining samtliga återstående vertikala avloppsstammar inkl påstick samt hela bottenvåningen. 1 vertikal stam relinades 2015.	2020	Utfört mars-april 2020

Planerat underhåll	År
Delvis omläggning av gångväg samt sänkning av brunnslock	2021
Komplettering glasträcke terrass	2021
Utbyte av torktumlare och torkskåp	2023
Byte ventilationsfläkt	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Tv, bredband och telefoni	Com Hem och Telia
Lägenhetsförteckning och medlemsöverlåtelse	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hiss service och underhåll	Hisscentralen
Service och kontroll av brandutrustning	Firesafe
Skadedjur	Anticimex
Tvättning och byte av entrémattor	Bergslagens Mattleasing
Snöröjning och sandning	Trädgårdstjänst
Städning	TS Lokalvård
Tömning av tidningspapper	Stena Recycling
Fastighetens VVS, Ventilation och El	Miljö & Energiservice
Eon	Service fjärrvärmecentral
Gräsklippning	Reform

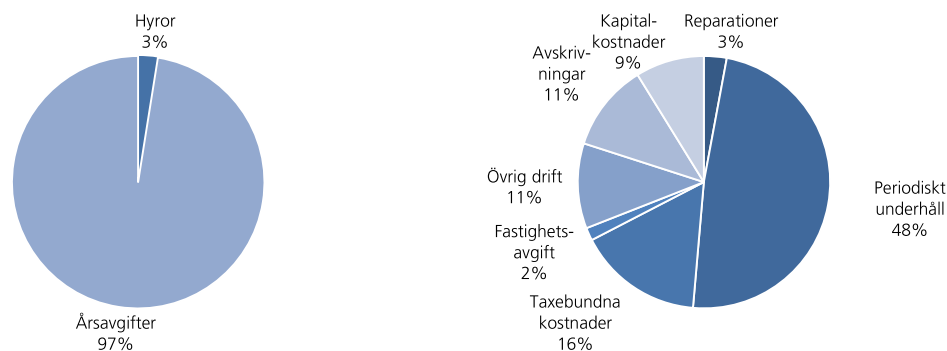
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2048.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 064 980	1 651 554
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 361 554	1 356 539
Finansiella intäkter	0	32
Minskning kortfristiga fordringar	100	758
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 328
	1 361 654	1 359 657
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 505 764	696 858
Finansiella kostnader	165 072	153 373
Minskning av långfristiga skulder	107 000	96 000
Minskning av kortfristiga skulder	3 625	0
	1 781 461	946 231
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 645 173	2 064 980
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-419 807	413 426

*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

Relining (renovering) av samtliga återstående vertikala avloppsstammar med påstick samt hela botteplanet. 1 vertikal stam relinades 2015.

Utbyte av 2 st tvättmaskiner.

Omläggning av föreningens lån. Tidigare 1 lån omvandlat till 3 lån med löptider 5 år och ränta 1,05%, 8 år med ränta 1,58% samt ett lån med rörlig ränta (90 dagar), vid tecknandet ränta 1,2%.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	841	841	841	829
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 063	9 132	9 193	9 254
Elkostnad/m ² totalyta	29	51	50	46
Värmekostnad/m ² totalyta	125	137	145	133
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	17	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	106	98	99	140
Soliditet (%)	11	14	12	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-520	293	-274	-79
Nettoomsättning (tkr)	1 354	1 356	1 353	1 350

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 564 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	3 346 100	0	0	3 346 100
Fond för yttre underhåll	635 674	218 414	0	417 260
S:a bundet eget kapital	3 981 774	218 414	0	3 763 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 635 019	-218 414	293 456	-1 710 061
Årets resultat	-519 778	-519 778	-293 456	293 456
S:a ansamlad förlust	-2 154 797	-738 192	0	-1 416 605
S:a eget kapital	1 826 977	-519 778	0	2 346 755

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-519 778
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 416 604
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-218 414
summa balanserat resultat	-2 154 796

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

635 674
-1 519 122

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 353 854	1 356 239
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 700	300
Summa rörelseintäkter		1 361 554	1 356 539
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 429 653	-574 874
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 054	-103 066
Personalkostnader	Not 6	-18 057	-18 918
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-210 496	-212 884
Summa rörelsekostnader		-1 716 260	-909 742
RÖRELSERESULTAT		-354 706	446 797
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 072	-153 373
Summa finansiella poster		-165 072	-153 341
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-519 778	293 456
ÅRETS RESULTAT		-519 778	293 456

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	14 507 623	14 718 119
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 507 623	14 718 119
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 510 423	14 720 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	100
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 647 928	2 067 735
Summa kortfristiga fordringar		1 647 928	2 067 835
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 647 928	2 067 835
SUMMA TILLGÅNGAR		16 158 351	16 788 754

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 346 100	3 346 100
Fond för yttre underhåll	Not 13	635 674	417 260
Summa bundet eget kapital		3 981 774	3 763 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 635 019	-1 710 061
Årets resultat		-519 778	293 456
Summa fritt eget kapital		-2 154 797	-1 416 605
SUMMA EGET KAPITAL		1 826 977	2 346 755
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 825 000	0
Summa långfristiga skulder		9 825 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 350 000	14 282 000
Leverantörsskulder		38 250	45 978
Skatteskulder		1 166	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	116 958	113 999
Summa kortfristiga skulder		4 506 374	14 441 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 158 351	16 788 754

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Porttelefon	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Bredband	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 315 083	1 315 108
Hyror parkering	33 910	37 770
Gemensamhetslokal	4 900	3 400
Öresutjämning	-39	-39
	1 353 854	1 356 239

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	7 000	0
Övriga intäkter	700	300
	7 700	300

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	12 000	37 751
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 605	0
	Snöröjning/sandning	7 141	50 163
	Städning entreprenad	22 200	21 720
	Städning enligt beställning	1 900	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 272	12 939
	Hissbesiktning	4 239	1 839
	Gemensamma utrymmen	0	595
	Gård	3 776	1 720
	Serviceavtal	2 446	2 410
	Förbrukningsmateriel	2 474	2 722
	Brandskydd	4 328	4 649
		76 381	136 508
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 984	4 136
	Lås	2 610	0
	VVS	26 151	8 353
	Elinstallationer	11 151	0
	Hiss	3 172	0
	Fasad	1 588	0
	Garage/parkering	4 565	0
		55 221	12 489
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	77 020	0
	VVS	834 556	0
		911 576	0
	Taxebundna kostnader		
	El	45 131	79 545
	Värme	195 736	214 266
	Vatten	33 913	27 015
	Sophämtning/renhållning	27 099	24 925
		301 879	345 751
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 398	30 301
	Kabel-TV	19 761	19 531
		53 159	49 832
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 438	30 294
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 429 653	574 874

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 129	503
	Revisionsarvode extern revisor	6 500	6 500
	Föreningskostnader	738	6 647
	Fritids- och trivselkostnader	0	270
	Förvaltningsarvode	36 680	36 122
	Administration	2 531	2 638
	Konsultarvode	5 866	45 876
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 510
		58 054	103 066

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 000	16 000
	Sociala kostnader	2 057	2 918
		18 057	18 918
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	140 711	140 711
	Förbättringar	69 785	72 173
		210 496	212 884
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 603 037	17 603 037
	Utgående anskaffningsvärde	17 603 037	17 603 037
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 884 918	-2 672 034
	Årets avskrivningar enligt plan	-210 496	-212 884
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 095 414	-2 884 918
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 507 623	14 718 119
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 599 998	2 599 998
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 800 000	15 800 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
		25 800 000	25 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 800 000	25 800 000
		25 800 000	25 800 000

Not 9		2020-12-31	2019-12-31
MASKINER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		40 246	40 246
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		40 246	40 246
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-40 246	-40 246
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-40 246	-40 246
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10		2020-12-31	2019-12-31
INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		125 211	125 211
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		125 211	125 211
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-125 211	-125 211
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-125 211	-125 211
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 11		2020-12-31	2019-12-31
ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12		2020-12-31	2019-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		2 755	2 755
Klientmedel hos SBC		1 065 360	1 485 167
Placeringskonto hos SBC		579 813	579 813
		1 647 928	2 067 735

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	417 260	215 036
	Reservering enligt stadgar	218 414	417 260
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-215 036
	Vid årets slut	635 674	417 260

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 0,000 %	0	14 282 000	
	Handelsbanken 1,580 %	4 965 000	0	2028-07-30
	Handelsbanken 1,050 %	5 000 000	0	2025-07-30
	Handelsbanken 1,200 %	4 210 000	0	2021-02-01
	Summa skulder till kreditinstitut	14 175 000	14 282 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-4 350 000	-14 282 000	
		9 825 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 475 000 kr.

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

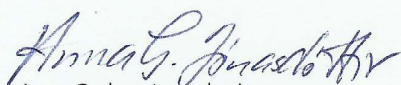
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 823 000	14 823 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	19 332	12 735
	Avgifter och hyror	97 626	101 264
		116 958	113 999

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut.

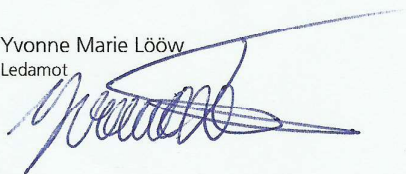
Styrelsens underskrifter

ÖREBRO den / 2021


Anna Gudrun Jonasdottir
Ledamot


Håkan Lindqvist
Ledamot

Yvonne Marie Lööw
Ledamot




Feisal Saeedi
Ledamot
F

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2021


Jan Antonsson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Sidensvansen 2

Org nr 716453-0490

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sidensvansen 2 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen 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 med hög men inte absolut säkerhet förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Örebro den 6 april 2021



Jan Antonsson

Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se