



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Hemslöjden





# 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](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hemslöjden

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 2018 och 2047.
- 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.
- 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 sitt ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Heby kommun.

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

##### Styrelsen

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Jan Owe Gustavsson       | Ledamot |
| Sven Erik Mats Lindberg  | Ledamot |
| Ulf Thomas Lundberg      | Ledamot |
| Charlotte Marie Svensson | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Viktor Edwardsson    | Ordinarie Extern |
| Tärnsjö kontorshjälp | Suppleant Extern |
| LRF                  | Suppleant Extern |

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Hov 33:1             | 2012    | Heby   |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via värmepump.

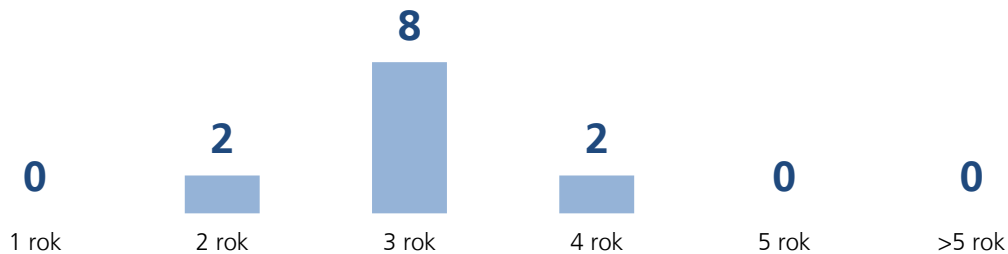
Värdeåret är 2013.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 915 m<sup>2</sup>, varav 915 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                                | År          | Kommentar                                    |
|-------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------|
| Slipning och lackning av trösklarna i förråden  | 2020        |                                              |
| Målning av limträbalk på carportarna            | 2018 - 2019 | Slutfört 2019                                |
| Planerat underhåll                              | År          | Kommentar                                    |
| Målning av förråden                             | 2021        | Tidigare än underhållsplanen                 |
| Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning  | 2023        |                                              |
| Målning träpanel, fönster, mm                   | 2023        | Stort underhåll enligt underhållsplanen 2023 |
| Dörrar trä med glasruta, 2 ggr strykning utsida | 2025        |                                              |
| Rensning ventkanaler, F-system                  | 2025        |                                              |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                | Leverantör |
|----------------------|------------|
| Ekonomiskförvaltning | SBC        |

### Föreningens ekonomi

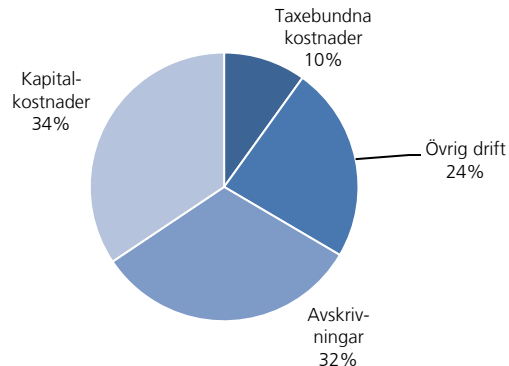
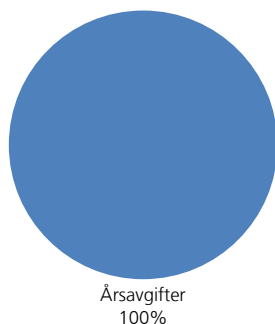
Från och med februari 2020 amorterar vi månadsvis, 19 000 kr, på vårt gemensamma lån hos Sala Sparbank enligt ordinarie avbetalningsplan.



| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020           | 2019           |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>915 698</b> | <b>874 995</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelseintäkter                          | 722 016        | 722 019        |
| Finansiella intäkter                     | 33             | 0              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 0              | 3 424          |
|                                          | <b>722 049</b> | <b>725 443</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                |                |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 232 517        | 262 220        |
| Finansiella kostnader                    | 238 295        | 221 931        |
| Ökning av kortfristiga fordringar        | 4 924          | 0              |
| Minskning av långfristiga skulder        | 209 000        | 200 000        |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 497            | 590            |
|                                          | <b>685 233</b> | <b>684 741</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>952 513</b> | <b>915 698</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>36 816</b>  | <b>40 702</b>  |

\*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 8 049 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Wedbergs schakt, Mats-Olov Johansson har anlitats för snöröjning och sandning.

Hässelby-trädgårdsmästeri har anlitats för klippning av häcken.

Gräsmattan har Mats, Monica och Jan klippt med föreningens egna gräsklippare. Tomas har kört med grästrimmern. De har även gödslat gräsmattan.

Gräsmattan har på vissa ställen växt ut i asfalten. Kantbeskrining av gräsmattan har därför gjorts.

Brf Hemslöjden är medlemmar hos Bostadsrätterna, [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se)

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020   | 2019   | 2018   | 2017   |
|------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 789    | 789    | 723    | 789    |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 11 793 | 12 022 | 12 240 | 12 459 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 18     | 21     | 22     | 22     |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 39     | 39     | 38     | 37     |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 260    | 243    | 204    | 201    |
| Soliditet (%)                            | 52     | 52     | 51     | 51     |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 29     | 16     | -48    | -78    |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 722    | 722    | 662    | 722    |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 915 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 11 820 000                 | 0                        | 0                                                                      | 11 820 000                 |
| Fond för yttre underhåll       | 414 133                    | 109 000                  | 0                                                                      | 305 133                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>12 234 133</b>          | <b>109 000</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>12 125 133</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -362 249                   | -109 000                 | 15 841                                                                 | -269 090                   |
| Årets resultat                 | 29 209                     | 29 209                   | -15 841                                                                | 15 841                     |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-333 040</b>            | <b>-79 791</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>-253 249</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>11 901 093</b>          | <b>29 209</b>            | <b>0</b>                                                               | <b>11 871 884</b>          |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| årets resultat                                                     | 29 209          |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -253 249        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -109 000        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-333 040</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-333 040</b> |
|----------------------------------|-----------------|

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



## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020            | 2019            |
|--------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                 |                 |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 722 016         | 722 019         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>722 016</b>  | <b>722 019</b>  |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                 |                 |
| Driftkostnader                                   | Not 3 | -113 567        | -133 063        |
| Övriga externa kostnader                         | Not 4 | -57 455         | -69 775         |
| Personalkostnader                                | Not 5 | -61 495         | -59 382         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 6 | -222 028        | -222 028        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-454 545</b> | <b>-484 247</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>267 471</b>  | <b>237 772</b>  |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                 |                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 33              | 0               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -238 295        | -221 931        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-238 262</b> | <b>-221 931</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>29 209</b>   | <b>15 841</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>29 209</b>   | <b>15 841</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |       | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |       |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 7 | 21 769 124        | 21 991 152        |
| Inventarier                                   | Not 8 | 34 900            | 34 900            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>21 804 024</b> | <b>22 026 052</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>21 804 024</b> | <b>22 026 052</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |       |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |       |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |       | 0                 | -4 924            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 9 | 457 315           | 265 693           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>457 315</b>    | <b>260 769</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |       |                   |                   |
| Kassa och bank                                |       | 496 671           | 651 477           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |       | <b>496 671</b>    | <b>651 477</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |       | <b>953 985</b>    | <b>912 246</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>22 758 010</b> | <b>22 938 298</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     |           | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|----------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |           |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |           |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |           | 11 820 000        | 11 820 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | Not 10    | 414 133           | 305 133           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |           | <b>12 234 133</b> | <b>12 125 133</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |           | -362 249          | -269 090          |
| Årets resultat                               |           | 29 209            | 15 841            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |           | <b>-333 040</b>   | <b>-253 249</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |           | <b>11 901 093</b> | <b>11 871 884</b> |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 11,12 | 10 791 000        | 11 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |           | <b>10 791 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                  |           |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |           | 5 749             | 6 246             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13    | 60 168            | 60 168            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |           | <b>65 917</b>     | <b>66 414</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |           | <b>22 758 010</b> | <b>22 938 298</b> |

## 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 |
| Fastighetsförbättringar | 100 år | 100 år |
| Markanläggning          | 100 år | 100 år |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|               | 2020           | 2019           |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter   | 722 016        | 722 016        |
| Öresutjämning | 0              | 3              |
|               | <b>722 016</b> | <b>722 019</b> |



| <b>Not 3</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>              | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>         |                |                |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning | 4 275          | 6 493          |
|              | Snöröjning/sandning                | 2 042          | 13 094         |
|              | Gemensamma utrymmen                | 0              | 119            |
|              | Gård                               | 7 895          | 12 041         |
|              | Förbrukningsmateriel               | 518            | 1 775          |
|              | Fordon                             | 2 289          | 6 668          |
|              |                                    | <b>17 019</b>  | <b>40 190</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                |                |                |
|              | Fasad                              | 687            | 0              |
|              | Mark/gård/utemiljö                 | 0              | 1 070          |
|              |                                    | <b>687</b>     | <b>1 070</b>   |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>        |                |                |
|              | El                                 | 16 684         | 19 556         |
|              | Vatten                             | 35 366         | 35 387         |
|              | Sophämtning/renhållning            | 16 510         | 13 192         |
|              |                                    | <b>68 560</b>  | <b>68 135</b>  |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>       |                |                |
|              | Försäkring                         | 27 301         | 23 668         |
|              |                                    | <b>27 301</b>  | <b>23 668</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>       | <b>113 567</b> | <b>133 063</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|
|              | Tele- och datakommunikation     | 11 376        | 11 376        |
|              | Föreningskostnader              | 500           | 18 057        |
|              | Fritids- och trivselkostnader   | 423           | 514           |
|              | Förvaltningsarvode              | 27 500        | 31 762        |
|              | Administration                  | 4 566         | 4 066         |
|              | Konsultarvode                   | 9 000         | 0             |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För  | 4 090         | 4 000         |
|              |                                 | <b>57 455</b> | <b>69 775</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2020</b>   | <b>2019</b>   |
|--------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |               |               |
|              | Föreningen har haft anställda.          |               |               |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |               |               |
|              | Styrelse och internrevisor              | 41 110        | 33 740        |
|              | Löner                                   | 11 660        | 15 620        |
|              | Kostnadsersättningar                    | 0             | 1 141         |
|              | Sociala kostnader                       | 8 725         | 8 881         |
|              |                                         | <b>61 495</b> | <b>59 382</b> |

| <b>Not 6</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                           | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Byggnad                                        | 215 780           | 215 780           |
|              | Förbättringar                                  | 4 033             | 4 033             |
|              | Markanläggning                                 | 2 214             | 2 214             |
|              |                                                | <b>222 028</b>    | <b>222 028</b>    |
| <b>Not 7</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 23 225 625        | 23 225 625        |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>23 225 625</b> | <b>23 225 625</b> |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -1 234 473        | -1 012 445        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -222 028          | -222 028          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-1 456 501</b> | <b>-1 234 473</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>21 769 124</b> | <b>21 991 152</b> |
|              | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 1 200 000         | 1 200 000         |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                         | 5 768 000         | 5 768 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                            | 1 128 000         | 1 128 000         |
|              |                                                | <b>6 896 000</b>  | <b>6 896 000</b>  |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|              | Bostäder                                       | 6 896 000         | 6 896 000         |
|              |                                                | <b>6 896 000</b>  | <b>6 896 000</b>  |
| <b>Not 8</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 34 900            | 34 900            |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>34 900</b>     | <b>34 900</b>     |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 0                 | 0                 |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>34 900</b>     | <b>34 900</b>     |
| <b>Not 9</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | Skattekonto                                    | 1 472             | 1 472             |
|              | Klientmedel hos SBC                            | 455 843           | 264 221           |
|              |                                                | <b>457 315</b>    | <b>265 693</b>    |

| <b>Not 10</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 305 133           | 196 133           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 109 000           | 109 000           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>414 133</b>    | <b>305 133</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|---------------|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
|               | Sparbanken                                     | 2,200 %                         | 10 791 000                   | 11 000 000                   |                                  |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>10 791 000</b>            | <b>11 000 000</b>            |                                  |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | 0                            | 0                            |                                  |
|               |                                                |                                 | <b>10 791 000</b>            | <b>11 000 000</b>            |                                  |

| <b>Not 12</b> | <b>STÄLLDA SÄKERHETER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar    | 23 000 000        | 23 000 000        |

| <b>Not 13</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH<br/>FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Avgifter och hyror                                      | 60 168            | 60 168            |
|               |                                                         | <b>60 168</b>     | <b>60 168</b>     |

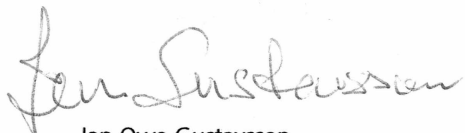
| <b>Not 14</b> | <b>VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT</b> |
|---------------|---------------------------------------------|
|               | Inga                                        |

---

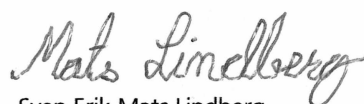
## Styrelsens underskrifter

---

ÖSTERVÅLA den 5 / 2 2021



Jan Owe Gustavsson  
Ledamot



Sven Erik Mats Lindberg  
Ledamot



Ulf Thomas Lundberg  
Ledamot



Charlotte Marie Svensson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2021



Viktor Edwardsson  
Extern revisor

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Jag har granskat BRF Hemslöjdens räkenskaper för tiden 2020-01-01–2020-12-31 och funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med korrekta verifikationer och behållningen på bankgiro stämmer med inlämnade uppgifter.

Utifrån dessa handlingar ser jag ingen anledning till anmärkning mot förvaltningen eller föreningens verksamhet i övrigt. Jag föreslår därför att styrelsen och kassör beviljas ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Harbo den 15 mars 2021



---

Viktor Edwardsson

# 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](http://www.sbc.se)