



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skytten nr 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 bostads-

rättsföreningen. 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 – 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 Skytten nr 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 2017 och 2023.
- 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.
- 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 1957-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

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

Styrelsen

Pär Jonas Henry Höglund	Ordförande
Åsa Margareta Larsson	Vice ordförande
Pia Sandberg	Sekreterare
Eva Andeer	Kassör

Knut Göran K Einebrant Andersson	Suppleant
Marie Elisabeth Norberg	Suppleant
Per Erik Richard Ståringe	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Camilla Edelbrink	Ordinarie Extern	KPMG
-------------------	------------------	------

Valberedning

Siv Einebrant
Johanna Hammar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ROSERSBERG 10:131	1959	Sigtuna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

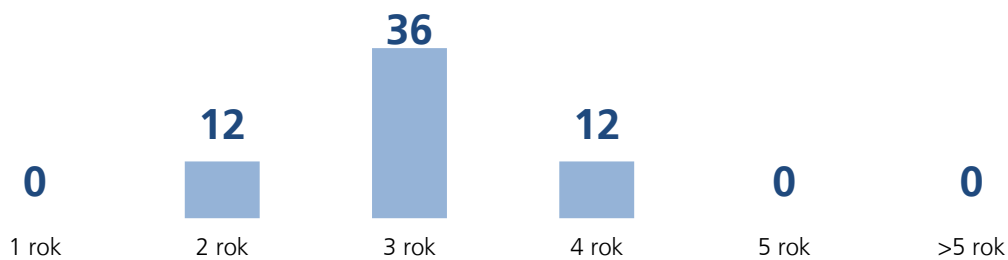
Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 3 flerbostadshus. Värdeåret är 1959.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 171 m², varav 4 423 m² utgör lägenhetsyta och 748 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt samt 18 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av ljudabsorbenter i trapphus	2020
Ommålning av trapphus	2020
Byte av belysning i trapphus	2020
Ombyggnad av källarlokal	2020
Byte av belysning källargångar	2020
Byte av källardörrar	2019
Byte av gårdsbelysning	2018
Asfalteringar av gång-/körvägar	2018 - 2019
Bergvärmeinstallation	2017 - 2018
FTX-ventilation	2017 - 2018

Planerat underhåll	År
Byte av rör till dag- och spillvatten	2021
Några nya uteplatser	2021
Radonmätning	2021
Nya p-platser med laddstationer	2021
Målning av källarfönster	2021
Asfaltering Rosersb.v	2022
Nya avloppsbrunnar Rosersb.v	2022
Målning av källarfönster	2022
Målning av källarfönster	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	ENEX AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

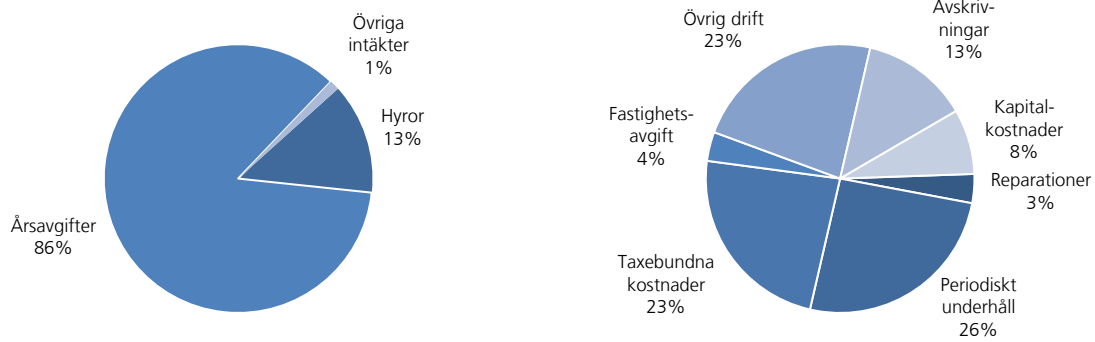
Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi och planerar inga avgiftsökningar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 116 501	3 284 853
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 921 423	2 761 410
Finansiella intäkter	5 105	5 441
Ökning av kortfristiga skulder	0	17 797
	2 926 528	2 784 649
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 458 394	1 966 736
Finansiella kostnader	242 812	260 841
Ökning av materiella anläggningstillgångar	356 123	0
Ökning av kortfristiga fordringar	12 834	45 424
Minskning av långfristiga skulder	225 000	680 000
Minskning av kortfristiga skulder	38 009	0
	3 333 173	2 953 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 709 855	3 116 501
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-406 646	-168 352

*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

Målning av alla trapphus

Byte till ledbelysning i alla trapphus

Byte till ledbelysning i alla källarutrymmen

Uppsättning av ljudabsorbenter i alla trapphus

Renoverat trasiga fönster och balkongdörrar

Flyttat alla sophus så att sopfordon ej kör inom föreningens område

Målat pergola, renoverat och målat utemöbler

Planerat häckplantor och buskar

Utökat, breddat och målat linjer på parkeringsplatsen vid Kadettväggen

Tecknat kollektivt bredbandsavtal med ComHem

Ny hyresgäst i källarlokalen Rosersbergsvägen 25

Ny hyresgäst i källarlokalen Nyborgsvägen 6 (f.d. styrelserummet)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 60 st
Överlåtelser under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 81

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	565	565	564
Hyror/m ² hyresrättsyta	411	249	217	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 471	3 522	3 675	3 467
Elkostnad/m ² totalyta	94	108	113	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	24	22	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	47	50	52	-
Soliditet (%)	17	17	17	17
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-180	14	146	-29
Nettoomsättning (tkr)	2 887	2 761	2 739	2 822

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 423 m² bostäder och 748 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	300 470	0	0	300 470
Upplåtelseavgifter	345 830	0	0	345 830
Fond för yttre underhåll	2 444 346	147 060	-341 969	2 639 255
S:a bundet eget kapital	3 090 646	147 060	-341 969	3 285 555
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	274 029	-147 060	356 021	65 068
Årets resultat	-180 009	-180 009	-14 052	14 052
S:a fritt eget kapital	94 020	-327 069	341 969	79 120
S:a eget kapital	3 184 666	-180 009	0	3 364 675

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-180 009
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	421 089
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 060
summa balanserat resultat	94 020

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

795 292
889 312

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 886 682	2 761 083
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 741	327
Summa rörelseintäkter		2 921 423	2 761 410

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 141 564	-1 721 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-151 589	-144 867
Personalkostnader	Not 6	-165 241	-100 661
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-405 331	-525 223
Summa rörelsekostnader		-2 863 725	-2 491 959

RÖRELSERESULTAT

57 698 **269 451**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 105	5 439
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 812	-260 839
Summa finansiella poster		-237 707	-255 400

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-180 009 **14 052**

ÅRETS RESULTAT

-180 009 **14 052**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	16 283 188	16 326 415
Maskiner	Not 9	0	5 980
Summa materiella anläggningstillgångar		16 283 188	16 332 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 283 188	16 332 395
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	951 548	798 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	83 478	76 974
Summa kortfristiga fordringar		1 035 026	875 071
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 809 502	2 363 268
Summa kassa och bank		1 809 502	2 363 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 844 528	3 238 340
SUMMA TILLGÅNGAR		19 127 717	19 570 735

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		646 300	646 300
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 444 346	2 639 255
Summa bundet eget kapital		3 090 646	3 285 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		274 029	65 068
Årets resultat		-180 009	14 052
Summa fritt eget kapital		94 020	79 120
SUMMA EGET KAPITAL		3 184 666	3 364 675
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	15 111 660	8 966 660
Summa långfristiga skulder		15 111 660	8 966 660
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	240 000	6 610 000
Leverantörsskulder		116 421	167 600
Skatteskulder		15 338	11 098
Övriga skulder		23 082	26 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	436 550	423 847
Summa kortfristiga skulder		831 391	7 239 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 127 717	19 570 735

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BRFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2020-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	0 år
Stomkomplett. förening	15 år	0 år
Värmesystem	50 år	0 år
Luftbehandlingssystem	30 år	0 år
Utemiljö allmänt	20 år	0 år
Fastighetsförbättringar	0 år	25-50 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 496 996	2 496 996
Hyror lokaler	307 285	185 988
Hyror parkering	80 600	77 200
Hyror förråd	1 800	900
Öresutjämning	1	-1
	2 886 682	2 761 083

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	7 849	0
	Övriga intäkter	26 892	327
		34 741	327

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	32 650
	Snöröjning/sandning	2 761	22 150
	Städning entreprenad	92 328	76 900
	Städning enligt beställning	0	17 188
	Myndighetstillsyn	6 400	0
	Gemensamma utrymmen	23 163	0
	Sophantering	0	2 113
	Gård	15 678	22 676
	Serviceavtal	33 971	26 250
	Förbrukningsmateriel	93 692	20 274
	Brandskydd	0	4 875
	Fordon	3 702	12 350
		271 695	237 426
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	6 278
	Tvättstuga	1 795	10 852
	Entré/trapphus	9 125	5 625
	Lås	13 158	911
	VVS	0	15 287
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 075
	Ventilation	23 591	21 890
	Elinstallationer	14 844	-4 090
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 438
	Fönster	19 468	0
	Balkonger/altaner	12 154	0
	Mark/gård/utemiljö	6 688	45 138
	Garage/parkering	8 200	3 000
	Skador/klotter/skadegörelse	169	0
		109 191	112 404
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	739 625	210 000
	Installationer	26 219	0
	VVS	0	60 000
	Mark/gård/utemiljö	29 448	71 969
		795 292	341 969
	Taxebundna kostnader		
	El	486 597	558 739
	Vatten	137 512	125 297
	Sophämtning/renhållning	97 338	82 650
	Grovsopor	8 386	17 647
		729 833	784 333
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 891	69 952
	Kabel-TV	65 982	65 080
	Bredband	3 740	3 224
		125 613	138 256
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 940	106 820
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 141 564	1 721 208

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	500	0
	Tele- och datakommunikation	49	0
	Inkassering avgift/hyra	2 250	425
	Revisionsarvode extern revisor	26 625	10 750
	Föreningskostnader	3 438	6 396
	Styrelseomkostnader	0	203
	Fritids- och trivselkostnader	740	3 184
	Förvaltningsarvode	79 724	78 488
	Förvaltningsarvoden övriga	1 113	0
	Administration	12 550	15 318
	Korttidsinventarier	19 416	2 605
	Konsultarvode	0	13 125
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Övriga driftskostnader	0	9 232
		151 589	144 867

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 600	75 450
	Löner	53 600	15 050
	Sociala kostnader	36 041	10 161
		165 241	100 661

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund	93 914	0
	Stomkomplettering förening	1 656	0
	Värmesystem	116 000	0
	Luftbehandlingssystem	186 334	0
	Förbättringar	0	519 243
	Utemiljö allmänt	1 447	0
	Maskiner	5 980	5 980
		405 331	525 223

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 068 127	25 068 127
	Nyanskaffningar	356 123	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 424 250	25 068 127
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 741 712	-8 222 469
	Årets avskrivningar enligt plan	-399 351	-519 243
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 141 063	-8 741 712
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 283 188	16 326 415
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 880 249	1 880 249
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	35 153 000	35 153 000
	Taxeringsvärde mark	13 867 000	13 867 000
		49 020 000	49 020 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 600 000	46 600 000
	Lokaler	2 420 000	2 420 000
		49 020 000	49 020 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 900	29 900
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	29 900	29 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-23 920	-17 940
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 980	-5 980
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-29 900	-23 920
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	5 980
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	51 195	44 865
	Klientmedel hos SBC	900 353	753 232
		951 548	798 097

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Försäkring		77 397	60 479
Kabel-TV		5 741	16 495
Bredband		340	0
		83 478	76 974

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		2 639 255	2 047 746
Reservering enligt stadgar		147 060	424 560
Reservering enligt stämmobeslut		0	424 560
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-341 969	-257 611
Vid årets slut		2 444 346	2 639 255

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,960 %	1 785 000	1 850 000	2024-03-25
Swedbank	0,929 %	600 000	600 000	Rörligt
Swedbank	2,530 %	2 000 000	2 000 000	2025-01-24
Swedbank	2,090 %	1 500 000	1 500 000	2023-01-25
Swedbank	0,898 %	1 866 660	1 866 660	Rörligt
Swedbank	1,090 %	4 600 000	4 760 000	2026-06-17
Swedbank	1,560 %	3 000 000	3 000 000	2022-11-25
Summa skulder till kreditinstitut		15 351 660	15 576 660	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-240 000	-6 610 000	
		15 111 660	8 966 660	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 151 660 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		16 432 000	16 432 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

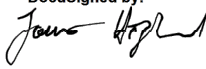
	2020-12-31	2019-12-31
El	76 823	87 173
Extern revisor	15 000	11 500
Arvoden	75 000	75 450
Sociala avgifter	23 565	11 716
Ränta	13 254	19 440
Avgifter och hyror	232 908	211 177
	436 550	416 456

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

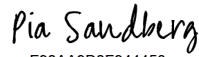
Styrelsens underskrifter

ROSERSBERG den / 2021

DocuSigned by:

B4A5616777C6486...
Pär Jonas Henry Höglund
Ordförande

DocuSigned by:

3971B3E6E4E44FA...
Åsa Margareta Larsson
Vice ordförande

DocuSigned by:

E98AA9D3F944450...
Pia Sandberg
Sekreterare

DocuSigned by:

6744DC09C8B41A...
Eva Andeer
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

DocuSigned by:

2AB19ED7C03B461...
Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 11E86C90FDF5495F81E818857E0AAE32
 Subject: Please DocuSign: Årsredovisning för påskrift.pdf

Status: Completed

Source Envelope:

Document Pages: 17

Signatures: 5

Certificate Pages: 5

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:

Camilla Edelbrink

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

camilla.edelbrink@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

5/18/2021 11:20:30 AM

Holder: Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Åsa Larsson

asa_larsson17@live.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

Åsa Larsson
3971B3E6E4E44FA...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 80.217.212.13

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 5/18/2021 11:23:24 AM

Resent: 5/20/2021 10:20:46 AM

Viewed: 5/20/2021 5:33:57 PM

Signed: 5/20/2021 5:42:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/20/2021 5:33:57 PM

ID: 91619689-e86f-4bb9-96a7-7288852f6470

Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

Camilla Edelbrink
2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.249.210.166

Sent: 5/18/2021 11:23:24 AM

Resent: 5/20/2021 10:20:47 AM

Viewed: 5/24/2021 8:57:15 AM

Signed: 5/24/2021 8:57:26 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Eva Andeer

eva-andeer@hotmail.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

Eva Andeer
6F44DC09C8B41A...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 83.250.199.147

Sent: 5/18/2021 11:23:23 AM

Viewed: 5/18/2021 9:50:51 PM

Signed: 5/18/2021 9:53:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/18/2021 9:50:51 PM

ID: f55b71b3-2376-4f07-a3c2-16cbd69364df

Jonas Höglund

jonas.hoglund@outlook.com

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

Jonas Höglund
B4A5616777C6486...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 80.217.217.255

Sent: 5/18/2021 11:23:23 AM

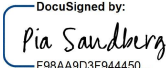
Viewed: 5/18/2021 11:50:46 AM

Signed: 5/18/2021 11:53:54 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/18/2021 11:50:46 AM

ID: d49034dc-227c-436f-bc74-eb79c57c9bd1

Signer Events	Signature	Timestamp
Pia Sandberg pia.sandberg@outlook.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by:  F98AA9D3F944450... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 213.66.107.190	Sent: 5/18/2021 11:23:24 AM Viewed: 5/18/2021 3:26:42 PM Signed: 5/18/2021 3:32:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/18/2021 3:26:42 PM
ID: 946ce730-125b-4147-994d-e800f6a4d045

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/18/2021 11:23:24 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/18/2021 3:26:42 PM
Signing Complete	Security Checked	5/18/2021 3:32:52 PM
Completed	Security Checked	5/24/2021 8:57:26 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2, org. nr 714800-1618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skytten nr 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Falun den 24 maj 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

 2AB19ED7C03B461...
 Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 922275920CA248D18708D785D80F04A1

Status: Completed

Subject: Please DocuSign: RB 2020.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 2

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 1

Initials: 0

Camilla Edelbrink

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Enveloped Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

camilla.edelbrink@kpmg.se

IP Address: 83.249.210.166

Record Tracking

Status: Original

Holder: Camilla Edelbrink

Location: DocuSign

5/24/2021 8:59:02 AM

camilla.edelbrink@kpmg.se

Signer Events

Camilla Edelbrink

camilla.edelbrink@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)**Signature**

DocuSigned by:



2AB19ED7C03B461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.249.210.166**Timestamp**

Sent: 5/24/2021 8:59:18 AM

Viewed: 5/24/2021 8:59:25 AM

Signed: 5/24/2021 8:59:35 AM

Freeform Signing

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

5/24/2021 8:59:18 AM

Certified Delivered

Security Checked

5/24/2021 8:59:25 AM

Signing Complete

Security Checked

5/24/2021 8:59:35 AM

Completed

Security Checked

5/24/2021 8:59:35 AM

Payment Events**Status****Timestamps**

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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