

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Aludden Strand



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.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

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

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

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Aludden Strand

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 2015 och 2044.
- 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 1987-01-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-26 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

Lars-Åke Björling	Ledamot
Inger Maria Dorais	Ledamot
Eva Elisabet Gunhild Gullström	Ledamot
Hedvig Ulrika Renlund	Ledamot
Thomas Clas-Göran Svensfors	Ledamot

Nane Jan-Stefan Kvillsäter	Suppleant
Jan Nils Håkan Sehlberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Grahn
Lars Åstrand
Gunnar Lund

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Revisorshuset Uppsala
Föreningen
Föreningen

Valberedning

Charlotta Andrén
Inger Christensen
Christer Lokind

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Aludden 1:81	2000	Sigtuna
Aludden 1:82	2000	Sigtuna

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme med fjärrvärme som spetsenergi.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1985 och består av 10 flerbostadshus.

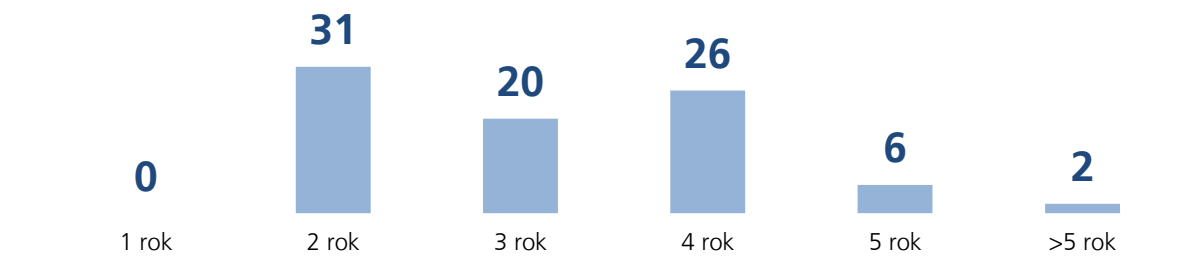
Fastigheternas värdeår är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 086 m², varav 6 441 m² utgör lägenhetsyta och 645 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 85 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Gemensamhetsanläggningar

Kommentar

Kvartersgård med tvättstuga, samlingslokal, övernattningsrum, gym/bastu, panncentral, 44 st garage, 18 st p-platser med el. 27 st p-platser utan el. 4 cykelförråd.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förberett elsystem för laddning av el/hybridbil.	2020	Ny elkabel mellan uc och elcentral i garage för ökad kapacitet
Genomfört radonmätning i samtliga lgh i markplan samt utvalda på övervåning.	2020	
OVK utförd	2020	Åtgärdat ej tillåtna installationer
Anlagt rännalar och lagt om markplattor för bättre dagvattenflöde	2020	
Installerat vattenutkastare vid två huslängor.	2020	
Anlagt vattenledning och installerat v-vattenberedare och utslagsvask i källsorteringen.	2020	
Markanläggning	2020	Ny planteringsyta, ny gräsmatta Borrat 7 nya energibrunnar 320 meter djupa, kompletterat med en värmepump, utökat utrustning med cirkulationspumpar, ny rördragning m.m.
Slutfört utbyggnad av bergvärmeanläggning.	2019 - 2020	
Spolning av avloppsrör och stammar	2018	Bytt trasiga takpannor Nya lås till soprum, cykelförråd och fastighetsskötare
Byte hängrännor och stuprör	2017 - 2019	
Borttagning av mossor på takpannor	2017	
Bytt låssystem	2016	
Uppgraderat bokningssystem för tvättstugor, samlingslokal, gym/bastu och gästrum	2016	Samlingslokal ommålad och nya möbler 2018. Ej aktuellt kommande 10 årsperiod Ej aktuellt kommande 10 årsperiod Byts fortlöpande. Ej aktuellt kommande 6 årsperiod Vindskivor utbytta och tak åtgärdade 2010/2011. Trasiga takpannor ersätts fortlöpande.
Bytt all skyltning	2015	
Bytt all ytterbelysning till LED-lampor och kompletterat med fler lyktstolpar	2014 - 2015	
Inrättat källsortering och markbehållare för matavfall och osorterat hushållsavfall	2013	
Installerat bergvärme	2013	
Renoverat samlingslokal, byggt övernattningsrum, bastu & gym samt bytt ventilationssystem i kvartershuset	2013 - 2018	
Elstambyte		
Rörstambyte		
Byte av takfläktar		
Ommålning av fasad		
Omläggning av tak		

Planerat underhåll	År
Målning dörrar entré o förråd	2021
Målning och byte golvmatta tvättstugor	2022
Målning vindskivor	2022
Målning fönster o altandörrar	2023
Byten radiatorventiler	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

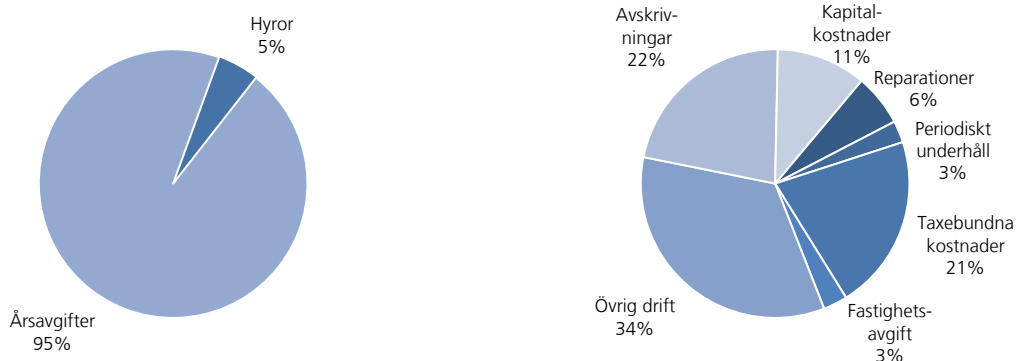
Avtal	Leverantör
Gruppavtal digital-TV, bredband och telefoni ingår i årsavgiften	Comhem
Internet uppkopplingstyp	ComHem eller ADSL
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jourttjänst VA & el	Bravida
Jourttjänst värmesystem	Vattenfall/Rörfirman

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 578 392	7 529 572
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 880 561	4 902 721
Finansiella intäkter	61	38
Minskning kortfristiga fordringar	4 480	7 960
Ökning av långfristiga skulder	2 215 945	0
Ökning av kortfristiga skulder	305 843	0
	7 406 889	4 910 719
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 266 653	3 137 849
Finansiella kostnader	521 376	537 821
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 814 467	0
Minskning av långfristiga skulder	0	25 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	161 228
	6 602 496	3 861 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 382 785	8 578 392
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	804 393	1 048 821

*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

Komplettering av bergvärmeanläggningen medförde ett större ingrepp mellan borrytan och undercentral i kvartershuset. Återställning var klar innan midsommar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 85 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	715	715	715
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 009	6 028	6 032	6 032
Elkostnad/m ² totalyta	35	58	53	53
Värmekostnad/m ² totalyta	60	40	29	20
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	27	33	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	76	83	93
Soliditet (%)	44	46	46	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17	238	304	-191
Nettoomsättning (tkr)	4 846	4 876	4 875	4 886

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 441 m² bostäder och 645 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	24 244 383	0	0	24 244 383
Upplåtelseavgifter	10 382 492	0	0	10 382 492
Fond för yttre underhåll	1 573 939	534 496	-311 900	1 351 343
S:a bundet eget kapital	36 200 814	534 496	-311 900	35 978 218
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 844 450	-534 496	549 447	-2 859 401
Årets resultat	16 620	16 620	-237 547	237 547
S:a ansamlad förlust	-2 827 830	-517 876	311 900	-2 621 854
S:a eget kapital	33 372 984	16 620	0	33 356 364

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	16 620
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 309 954
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-534 496
summa balanserat resultat	-2 827 830

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

130 371
-2 697 459

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	4 845 701	4 875 948
Övriga rörelseintäkter	Not 3	34 860	26 773
Summa rörelseintäkter		4 880 561	4 902 721
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 791 296	-2 656 691
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 933	-227 619
Personalkostnader	Not 6	-249 424	-253 539
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 075 972	-989 543
Summa rörelsekostnader		-4 342 626	-4 127 391
RÖRELSERESULTAT		537 935	775 330
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-521 376	-537 821
Summa finansiella poster		-521 315	-537 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 620	237 547
ÅRETS RESULTAT		16 620	237 547

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	65 926 331	64 208 156
Pågående byggnation	Not 9	25 544	0
Maskiner	Not 10	13 498	18 723
Inventarier	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 965 373	64 226 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 965 373	64 226 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 817 802	5 017 829
Summa kortfristiga fordringar		5 817 802	5 017 889
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 573 153	3 573 153
Summa kassa och bank		3 573 153	3 573 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 390 955	8 591 042
SUMMA TILLGÅNGAR		75 356 329	72 817 921

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 626 875	34 626 875
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 573 939	1 351 343
Summa bundet eget kapital		36 200 814	35 978 218
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 844 450	-2 859 401
Årets resultat		16 620	237 547
Summa fritt eget kapital		-2 827 830	-2 621 854
SUMMA EGET KAPITAL		33 372 984	33 356 364
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	28 991 279	38 726 013
Övriga långfristiga skulder		2 340 945	0
Summa långfristiga skulder		31 332 224	38 726 013
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 709 734	100 000
Leverantörsskulder		419 847	128 067
Övriga skulder		90 926	95 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	430 614	412 384
Summa kortfristiga skulder		10 651 121	735 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 356 329	72 817 921

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
Värmeanläggning	20 år	20 år
Ventilation	15 år	15 år
Garageport	15 år	15 år
Markanläggning	20 år	20 år
Soprum	20 år	20 år
Värmepump/Kylanläggningar	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar Gemensamlokal	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år
Värmepump/Kylanläggningar	30 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 597 537	4 603 249
Hyror parkering	34 525	43 574
Hyror garage	208 330	212 050
Elintäkter	0	276
Gästlägenhet	5 250	16 800
Öresutjämning	59	-1
	4 845 701	4 875 948

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	0	4 800
	Försäkringsersättning	28 000	0
	Övriga intäkter	6 860	21 973
		34 860	26 773

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	245 000	215 000
	Fastighetsskötsel beställning	44 500	52 346
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	303 794	225 155
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	13 674
	Snöröjning/sandning	65 000	60 063
	Städning entreprenad	12 030	10 260
	Myndighetstillsyn	0	32 549
	Gemensamma utrymmen	2 719	750
	Sophantering	5 188	4 750
	Gård	29 252	12 027
	Serviceavtal	33 124	33 027
	Förbrukningsmateriel	60 192	32 789
	Brandskydd	17 035	7 456
	Fordon	417	755
		818 251	700 601
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 375	0
	Gemensamma utrymmen	6 532	0
	Tvättstuga	29 929	2 168
	Bastu/pool	14 619	0
	Lås	9 482	0
	VVS	26 223	3 000
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 600
	Ventilation	122 722	11 317
	Elinstallationer	53 598	72 320
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 247
	Hus kropp utvändigt	8 711	0
	Tak	0	11 419
	Fönster	9 323	11 055
	Garage/parkering	0	31 899
	Vattenskada	20 993	0
		306 507	151 025
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	280 000
	Fasad	41 621	0
	Balkonger/altaner	0	31 900
	Mark/gård/utemiljö	88 750	0
		130 371	311 900
	Taxebundna kostnader		
	El	250 486	412 538
	Värme	423 216	282 967
	Vatten	217 845	193 929
	Sophämtning/renhållning	137 737	108 686
		1 029 283	998 120
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	114 825	108 238
	Kabel-TV	243 962	243 070
	Bredband	4 512	4 572
		363 299	355 880
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	143 585	139 165
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 791 296	2 656 691

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 676	2 132
	Tele- och datakommunikation	458	418
	Juridiska åtgärder	5 156	24 064
	Hyresförluster	0	60
	Revisionsarvode extern revisor	17 000	16 981
	Föreningskostnader	23 360	39 395
	Fritids- och trivselkostnader	450	2 813
	Förvaltningsarvode	120 440	118 610
	Administration	16 460	12 913
	Korttidsinventarier	9 045	0
	Konsultarvode	22 808	3 293
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 080	6 940
		225 933	227 619
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	215 450	214 040
	Kostnadsersättningar	471	0
	Sociala kostnader	33 503	39 499
		249 424	253 539
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	528 202	528 202
	Förbättringar	523 212	443 316
	Markanläggning	19 334	12 799
	Maskiner	5 225	5 225
		1 075 972	989 543

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 177 815	72 177 815
	Nyanskaffningar	2 788 923	0
	Utgående anskaffningsvärde	74 966 738	72 177 815
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 969 659	-6 985 341
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 070 747	-984 317
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 040 406	-7 969 659
	Planenligt restvärde vid årets slut	65 926 331	64 208 156
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 025 257	13 025 257
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 974 000	59 974 000
	Taxeringsvärde mark	28 238 000	28 238 000
		88 212 000	88 212 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	86 004 000	86 004 000
	Lokaler	2 208 000	2 208 000
		88 212 000	88 212 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Framdragning elbilsladdare	25 544	0
		25 544	0
Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 125	26 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 125	26 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 402	-2 177
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 225	-5 225
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-12 627	-7 402
	Redovisat restvärde vid årets slut	13 498	18 723

Not 11 INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		486 007	486 007
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		486 007	486 007
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-486 007	-486 007
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-486 007	-486 007
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 12 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		1 605	1 605
Skattefordran		6 565	10 985
Klientmedel hos SBC		5 809 632	5 005 239
		5 817 802	5 017 829

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		1 351 343	864 347
Reservering enligt stadgar		534 496	534 496
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-311 900	-47 500
Vid årets slut		1 573 939	1 351 343

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,380 %	10 000 000	10 000 000	2022-07-30
Handelsbanken	1,250 %	9 216 279	9 316 279	2024-09-30
Handelsbanken	1,250 %	9 975 000	10 000 000	2025-09-30
Handelsbanken	1,450 %	9 509 734	9 509 734	2021-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		38 701 013	38 826 013	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 709 734	-100 000	
		28 991 279	38 726 013	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 701 013 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	42 994 000	42 994 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	23 000	23 000
	Avgifter och hyror	407 614	389 384
		430 614	412 384

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Inga större underhållsarbeten under 2021 utan kommer först 2022.

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

SIGTUNA den 7 / 4 2021



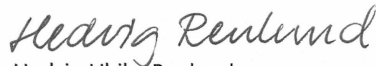
Lars-Åke Björling
Ledamot



Inger Maria Dorais
Ledamot



Eva Elisabet Gunhild Gullström
Ledamot



Hedvig Ulrika Renlund
Ledamot

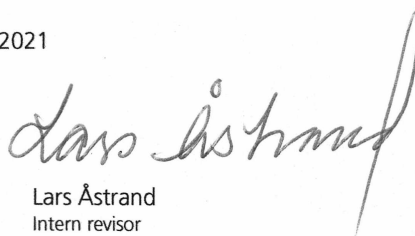


Thomas Clas-Göran Svenfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 - 2021



Johan Gråhn
Extern revisor



Lars Åstrand
Intern revisor

REVISORS Huset

1 (4)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aludden Strand

Org.nr 716419-7993

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aludden Strand för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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.

REVISORS Huset

2 (4)

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) Och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel, 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

REVISORS Huset

3 (4)

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 Aludden Strand för räkenskapsåret 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

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, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

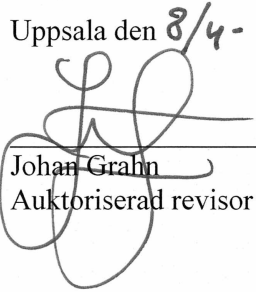
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

REVISORS H U S E T

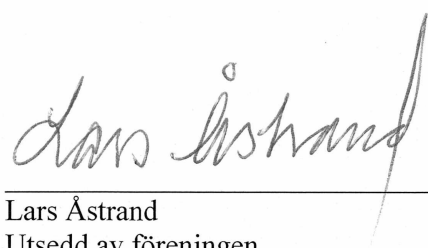
4 (4)

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den 8/4- 2021



Johan Grann
Auktoriserad revisor



Lars Åstrand
Utsedd av föreningen

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE