



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Majgläntan



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Majgläntan

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 2016 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Solna.

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

Styrelsen

Åsa Karin Ek	Ordförande
Gustaf Peter Niklas Hagström	Ledamot
Majid Mowla	Ledamot
Julia Margareta Näsman Åberg	Ledamot
Ronny Claes-Göran Sundberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Jan Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-23. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majhill 13	2006	Solna

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 - 2006 och består av 1 flerbostadshus.

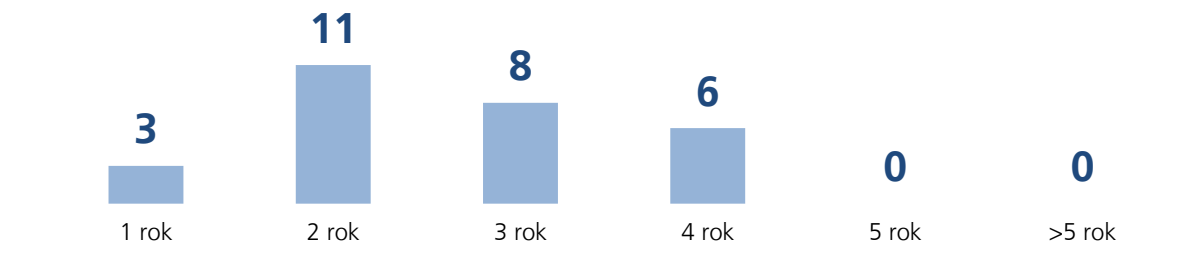
Värdeåret är 2006.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 741 m², varav 1 741 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stamspolning	2020
Obligatorisk OVK-besiktning	2016
Framtagning av energideklaration	2016
Planerat underhåll	År
Tvättstuga	2021
Värmesystem	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

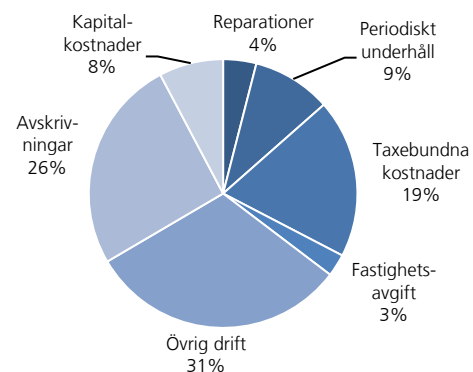
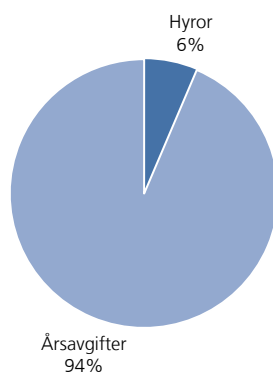
Avtal

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	593 000	294 072
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 714 972	1 702 446
Finansiella intäkter	10	5
Minskning kortfristiga fordringar	330	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	37 097
	1 715 312	1 739 548
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	987 613	1 018 925
Finansiella kostnader	114 318	132 130
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 064
Minskning av långfristiga skulder	1 012 500	287 500
Minskning av kortfristiga skulder	33 537	0
	2 147 969	1 440 619
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	160 344	593 000
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-432 657	298 929

*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

Radonmätning och stamspoling

Målningsrenoveringar av hissparti samt entrédörrar, byte av båda sidoplanken

Uppfräschning av innergården

Uppdaterat våran sophantering, med kartong, glas och plast

Uppdaterat Stadgarna

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st

Tillkommande medlemmar: 2 st

Avgående medlemmar: 3 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 40 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	922	922	922	922
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 935	10 516	10 682	11 344
Elkostnad/m ² totalyta	22	28	27	23
Värmekostnad/m ² totalyta	99	101	103	103
Vattenkostnad/m ² totalyta	18	19	15	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	76	56	39
Soliditet (%)	67	65	65	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	231	170	457	573
Nettoomsättning (tkr)	1 715	1 702	1 710	1 711

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 741 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	32 645 000	0	0	32 645 000
Fond för yttre underhåll	1 794 050	237 000	0	1 557 050
S:a bundet eget kapital	34 439 050	237 000	0	34 202 050
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	665 432	-237 000	169 514	732 918
Årets resultat	231 169	231 169	-169 514	169 514
S:a fritt eget kapital	896 601	-5 831	0	902 432
S:a eget kapital	35 335 651	231 169	0	35 104 482

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	231 169
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	902 432
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-237 000</u>
summa balanserat resultat	896 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>896 601</u>
----------------------------------	-----------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 714 972	1 702 446
Summa rörelseintäkter		1 714 972	1 702 446
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-825 908	-822 041
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 479	-161 401
Personalkostnader	Not 5	-30 227	-35 483
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-381 882	-381 882
Summa rörelsekostnader		-1 369 495	-1 400 807
RÖRELSERESULTAT		345 477	301 639
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 318	-132 130
Summa finansiella poster		-114 308	-132 125
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		231 169	169 514
ÅRETS RESULTAT		231 169	169 514

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,11	52 716 915	53 098 797
Summa materiella anläggningstillgångar	52 716 915	53 098 797
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	52 716 915	53 098 797
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6	1 456
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	197 385	620 417
Summa kortfristiga fordringar	197 391	621 873
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 711	10 216
Summa kassa och bank	1 711	10 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	199 102	632 088
SUMMA TILLGÅNGAR	52 916 017	53 730 885

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 645 000	32 645 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	1 794 050	1 557 050
Summa bundet eget kapital		34 439 050	34 202 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		665 432	732 918
Årets resultat		231 169	169 514
Summa fritt eget kapital		896 601	902 432
SUMMA EGET KAPITAL		35 335 651	35 104 482
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	16 046 631	16 909 131
Summa långfristiga skulder		16 046 631	16 909 131
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 250 000	1 400 000
Leverantörsskulder		17 550	41 865
Skatteskulder		78 568	75 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	187 617	199 415
Summa kortfristiga skulder		1 533 735	1 717 272
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 916 017	53 730 885

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.

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	123 år	123 år
Bredband	Fullt avskriven	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 604 991	1 604 991
Hyror parkering	44 450	34 673
Hyror garage	65 450	62 700
Öresutjämning	81	81
	1 714 972	1 702 446

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 750	32 121
	Snöröjning/sandning	10 049	20 659
	Städning entreprenad	98 394	85 277
	Hissbesiktning	3 603	7 017
	Myndighetstillsyn	6 325	6 300
	Gård	42 743	4 293
	Serviceavtal	18 572	18 101
	Förbrukningsmateriel	5 042	578
	Fordon	514	644
		201 992	174 990
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	16 902
	Lås	640	2 180
	VVS	50 745	0
	Ventilation	0	19 110
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 211	0
	Hiss	2 203	157 819
	Mark/gård/utemiljö	0	22 190
	Skador/klotter/skadegörelse	900	0
		58 699	218 201
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	19 750	0
	Mark/gård/utemiljö	121 875	0
		141 625	0
	Taxebundna kostnader		
	El	38 917	48 125
	Värme	172 398	176 086
	Vatten	31 661	32 730
	Sophämtning/renhållning	31 116	30 713
	Grovsopor	9 594	0
		283 686	287 654
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 290	13 024
	Bredband	86 604	89 616
		99 894	102 640
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 012	38 556
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	825 908	822 041

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	8 497	7 911
	Juridiska åtgärder	0	17 188
	Inkassering avgift/hyra	1 800	850
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	1 594	5 581
	Fritids- och trivselkostnader	2 504	954
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	78 904	77 706
	Administration	2 776	12 891
	Korttidsinventarier	4 594	0
	Konsultarvode	3 390	17 500
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	1 500	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		131 479	161 401

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 000	27 000
	Sociala kostnader	7 227	8 483
		30 227	35 483

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	361 200	361 200
	Förbättringar	20 682	20 682
		381 882	381 882

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 219 518	56 219 518
	Utgående anskaffningsvärde	56 219 518	56 219 518
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 120 721	-2 738 839
	Årets avskrivningar enligt plan	-381 882	-381 882
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 502 603	-3 120 721
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 716 915	53 098 797
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 000 000	13 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 200 000	18 200 000
		46 200 000	46 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 200 000	46 200 000
		46 200 000	46 200 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	38 752	37 632
	Klientmedel hos SBC	158 633	582 785
		197 385	620 417
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 557 050	1 320 050
	Reservering enligt stadgar	237 000	237 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 794 050	1 557 050

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,720 %	8 742 631	9 192 631	2023-10-18
Nordea	0,680 %	500 000	500 000	2021-07-30
Nordea	0,520 %	8 054 000	8 616 500	2023-09-20
Summa skulder till kreditinstitut		17 296 631	18 309 131	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 250 000	-1 400 000	
		16 046 631	16 909 131	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 546 631 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 618 166	17 618 166

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	32 500	32 000
Sociala avgifter	10 212	10 054
Ränta	12 962	24 535
Avgifter och hyror	131 943	132 826
	187 617	199 415

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under nästkommande år kommer följande genomförs följande underhållsarbeten

Byte av torkskåp i den gemensamma tvättstugan

Uppgradering av lampor i trapphusen,

Byte av radiatorventilerna.

Styrelsens underskrifter

SOLNA den 6/4 2021



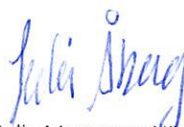
Åsa Karin Ek
Ordförande



Gustaf Peter Niklas Hagström
Ledamot



Majid Mowla
Ledamot



Julia Margareta Näsman Åberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Majgläntan, org.nr 769603-6818.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Majgläntan för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Majgläntan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 29/4 2021



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 604 000	1 604 991	1 604 000
Hyror parkering	46 000	44 450	29 000
Hyror garage	66 000	65 450	63 000
Öresutjämning	0	81	0
	1 716 000	1 714 972	1 696 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-26 000	-16 750	-16 000
Snöröjning/sandning	-21 000	-10 049	-20 000
Städning entreprenad	-89 000	-98 394	-90 000
Hissbesiktning	-8 000	-3 603	-4 000
Myndighetstillsyn	-7 000	-6 325	0
Gård	-25 000	-42 743	-2 000
Serviceavtal	-19 000	-18 572	-19 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-5 042	-2 000
Fordon	0	-514	0
	-197 000	-201 992	-153 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Lås	0	-640	0
VVS	0	-50 745	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 211	0
Hiss	0	-2 203	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-900	0
	-50 000	-58 699	-50 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-50 000	0	0
Entré/trapphus	-50 000	0	0
Fasad	0	-19 750	0
Mark/gård/utemiljö	0	-121 875	0
	-100 000	-141 625	0
Taxebundna kostnader			
El	-50 000	-38 917	-50 000
Värme	-184 000	-172 398	-187 000
Vatten	-33 000	-31 661	-27 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-31 116	-32 000
Grovsopor	0	-9 594	-7 000
	-299 000	-283 686	-303 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-14 000	-13 290	-14 000
Bredband	-94 000	-86 604	-53 000
	-108 000	-99 894	-67 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-39 000	-40 012	-38 581
	-39 000	-40 012	-38 581

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditupplysning	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-9 000	-8 497	-9 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 800	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 619	-17 000
Föreningskostnader	-6 000	-1 594	-4 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 504	-2 000
Studieverksamhet	0	-5 000	0
Förvaltningsarvode	-82 000	-78 904	-80 000
Administration	-6 000	-2 776	-3 000
Korttidsinventarier	0	-4 594	0
Konsultarvode	0	-3 390	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Föreningsavgifter	0	-1 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 850	-5 000
	-127 000	-131 479	-123 000

Personalkostnader

Styrelsearvode	-50 000	-23 000	-39 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-7 227	-12 000
	-62 000	-30 227	-51 000

Avskrivningar och nedskrivningar

Byggnad	-362 000	-361 200	-362 000
Förbättringar	-21 000	-20 682	-21 000
	-383 000	-381 882	-383 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER

-1 365 000 -1 369 495 -1 168 581

RÖRELSERESULTAT

351 000 345 477 527 419

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Låneräntor	-111 000	-113 960	-111 000
Övriga räntekostnader	0	-358	0
	-111 000	-114 308	-111 000

RESULTAT

240 000 231 169 416 419

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