





# 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 – 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Nummerhästen Gärdet

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 2009 och 2029.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1999-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

#### Styrelsen

Fredrik Johan Hallin	Ledamot
Max Emanuel Ivstam Ahlbäck	Ledamot
Simon Gunnar Persson	Ledamot
Sofia Helena Stigels	Ledamot
Clas Christian Strååt	Ledamot

Martin Axel Fraggstedt	Suppleant
Madeleine Ragnhild E Hjalmarsson	Suppleant
Helene Cecilia Nyman	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Jonas Olsson	Ordinarie Extern	JO Revision
--------------	------------------	-------------

### Valberedning

Lena Frankow  
Carolina Stenzel

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nummerhästen 8	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

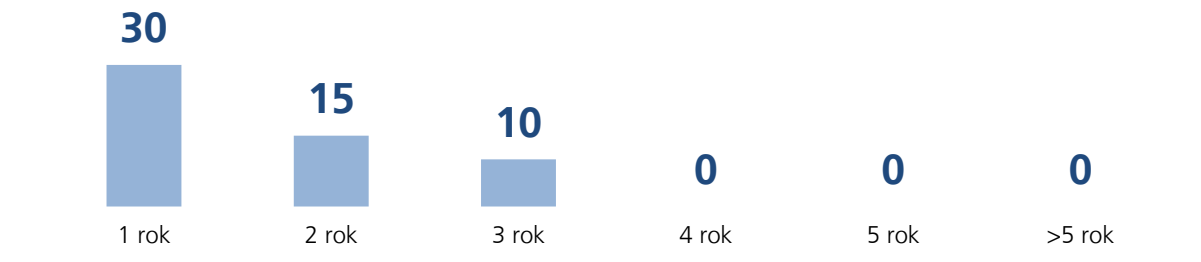
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 761 m<sup>2</sup>, varav 2 610 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 151 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sushi	70 m <sup>2</sup>	2022-05-31
Tatuerare	81 m <sup>2</sup>	2023-08-31



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2020	
Ny rökgasfläkt	2019	Erik Dahlbergsg 56
Stamspolning	2015	
Dränering	2015	
Ventilationsarbeten	2013	Godkänd OVK-besiktning
Fönstermålning	2012	
Renovering balkonger	2011	
Omläggning av tak	2008 - 2009	
Rörstambyte	2007 - 2008	
Elstambyte	2004 - 2005	
Öppna spisar	2004 - 2006	Godkända för eldning
Ventilation	2004 - 2006	Godkänd OVK-besiktning
Nyinstallation hiss	2004	
Planerat underhåll	År	
Renovering tvättstuga	2021	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör (gruppavtal bredband)	ComHem
Fastighetsförvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel, snöröjning	Två Smålänningar AB
Taskottning	P&B plåtslagare

### Föreningens ekonomi

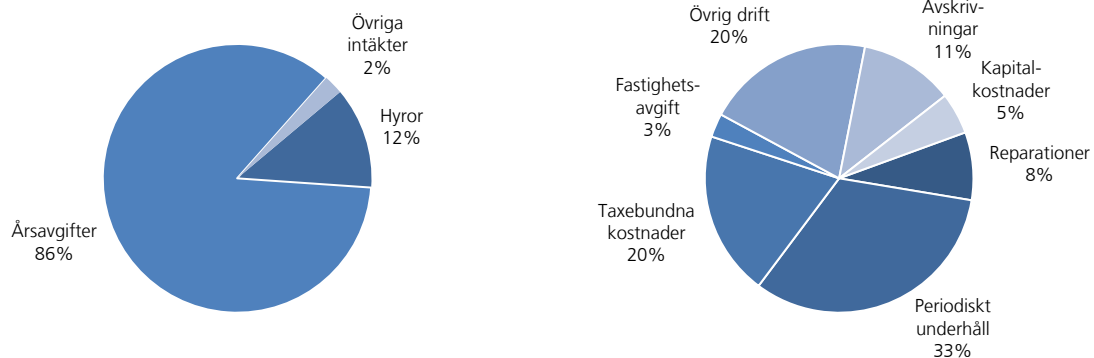
Under 2020 gjordes en större investering avseende renovering av fönster. Denna genomfördes med egna likvida medel utan att ta något nytt lån.

Med anledning av Covid-19 lämnade föreningen hyresrabatt med 50% till Sushirestaurangen i fastigheten under ett kvartal, och mottog statligt stöd avseende halva denna summa.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 733 665</b>	<b>2 432 416</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 187 772	2 263 371
Finansiella intäkter	49	70
Ökning av kortfristiga skulder	93 275	68 644
	<b>2 281 096</b>	<b>2 332 085</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 336 417	1 804 202
Finansiella kostnader	198 209	204 565
Ökning av kortfristiga fordringar	47 652	22 069
	<b>3 582 278</b>	<b>2 030 836</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 432 483</b>	<b>2 733 665</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 301 182</b>	<b>301 250</b>

\*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

Under 2020 genomfördes enligt plan en renovering av samtliga fönster i fastigheten.

Arbete med ventilationen har också fortsatt som uppföljning till OVK genomförd 2019.

Ett nytt hyreskontrakt har förhandlats fram under året avseende en av föreningens hyreslokaler, som nu hyrs av Bläck Tatuering.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 84

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 83

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	723	723	723	723
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 535	1 917	1 823	1 805
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 871	5 871	5 871	5 871
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	33	35	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	182	190	190	192
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	49	20	24	23
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	72	74	75	76
Soliditet (%)	67	68	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 800	-198	-72	-72
Nettoomsättning (tkr)	2 177	2 263	2 247	2 244

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 610 m<sup>2</sup> bostäder och 151 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 382 823	0	0	28 382 823
Upplåtelseavgifter	16 587 987	0	0	16 587 987
Fond för yttre underhåll	1 719 959	499 431	0	1 220 528
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>46 690 769</b>	<b>499 431</b>	<b>0</b>	<b>46 191 338</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-12 321 044	-499 431	-198 075	-11 623 539
Årets resultat	-1 799 555	-1 799 555	198 075	-198 075
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-14 120 599</b>	<b>-2 298 986</b>	<b>0</b>	<b>-11 821 613</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>32 570 170</b>	<b>-1 799 555</b>	<b>0</b>	<b>34 369 725</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 799 555
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 821 614
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-499 431
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-14 120 600</b>

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

1 299 813
<b>-12 820 787</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 177 162	2 263 371
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 610	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 187 772</b>	<b>2 263 371</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 891 268	-1 457 804
Övriga externa kostnader	Not 5	-374 314	-273 859
Personalkostnader	Not 6	-70 835	-72 538
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-452 749	-452 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 789 166</b>	<b>-2 256 951</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 601 395</b>	<b>6 420</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		49	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198 209	-204 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 160</b>	<b>-204 495</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 799 555</b>	<b>-198 075</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 799 555</b>	<b>-198 075</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	46 874 331	47 327 081
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>46 874 331</b>	<b>47 327 081</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>46 874 331</b>	<b>47 327 081</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	68 897	30 329
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 546 327	2 835 996
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 615 224</b>	<b>2 866 325</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	293	2 722
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>293</b>	<b>2 722</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 615 516</b>	<b>2 869 046</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>48 489 847</b>	<b>50 196 127</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 970 810	44 970 810
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 719 959	1 220 528
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>46 690 769</b>	<b>46 191 338</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 321 044	-11 623 539
Årets resultat		-1 799 555	-198 075
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 120 599</b>	<b>-11 821 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 570 170</b>	<b>34 369 725</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 807 000	15 187 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 807 000</b>	<b>15 187 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 380 000	0
Leverantörsskulder		193 613	178 610
Skatteskulder		224 550	210 170
Övriga skulder		43 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	270 801	250 622
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 112 678</b>	<b>639 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 489 847</b>	<b>50 196 127</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	30 år	30 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	30 år	30 år
Balkonger	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 869 692	1 869 692
Hyror bostäder	27 897	27 897
Hyror lokaler	239 177	305 732
Bredbandsintäkter	60 060	60 060
Hysesrabatt	-19 656	0
Öresutjämnning	-8	-10
	<b>2 177 162</b>	<b>2 263 371</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	9 828	0
Övriga intäkter	782	0
	<b>10 610</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	14 702	3 988
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	46 922	46 300
	Fastighetsskötsel gård beställning	22 490	27 463
	Snöröjning/sandning	16 730	47 618
	Städning entreprenad	48 280	47 257
	Städning enligt beställning	2 031	0
	Mattvätt/Hyrmattor	18 015	17 212
	Sotning	21 588	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	33 125
	Hissbesiktning	7 538	3 566
	Myndighetstillsyn	9 375	0
	Serviceavtal	6 788	6 788
	Förbrukningsmateriel	848	413
	Brandskydd	11 349	7 934
		<b>226 656</b>	<b>241 663</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	14 716	56 433
	Sophantering/återvinning	16 599	6 153
	Entré/trapphus	4 557	1 828
	Lås	10 065	3 572
	VVS	19 706	3 100
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 160
	Ventilation	151 368	162 176
	Elinstallationer	4 977	0
	Hiss	12 718	3 678
	Fönster	0	5 140
	Vattenskada	92 020	0
		<b>326 726</b>	<b>243 240</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fönster	1 299 813	0
		<b>1 299 813</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	71 760	91 984
	Värme	501 594	524 403
	Vatten	136 566	55 416
	Sophämtning/renhållning	75 295	56 315
	Grovsopor	4 000	3 594
		<b>789 215</b>	<b>731 712</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	47 496	45 165
	Kabel-TV	15 777	15 533
	Bredband	71 880	69 647
		<b>135 153</b>	<b>130 345</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>113 705</b>	<b>110 845</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 891 268</b>	<b>1 457 804</b>



<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	4 362	4 470
	Inkassering avgift/hyra	5 850	9 775
	Revisionsarvode extern revisor	18 981	18 450
	Föreningskostnader	2 116	1 661
	Styrelseomkostnader	0	7 700
	Förvaltningsarvode	225 468	222 040
	Administration	4 172	3 743
	Konsultarvode	107 215	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 150	6 020
		<b>374 314</b>	<b>273 859</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	56 000	56 000
	Sociala kostnader	14 835	16 538
		<b>70 835</b>	<b>72 538</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	111 619	111 619
	Förbättringar	341 131	341 131
		<b>452 749</b>	<b>452 749</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	52 933 516	52 933 516
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>52 933 516</b>	<b>52 933 516</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-5 606 435	-5 153 686
	Årets avskrivningar enligt plan	-452 749	-452 749
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 059 184</b>	<b>-5 606 435</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>46 874 331</b>	<b>47 327 081</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 353 439	15 353 439
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	29 412 000	29 412 000
	Taxeringsvärde mark	69 099 000	69 099 000
		<b>98 511 000</b>	<b>98 511 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	95 000 000	95 000 000
	Lokaler	3 511 000	3 511 000
		<b>98 511 000</b>	<b>98 511 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	114 136	102 623
	Klientmedel hos SBC	1 432 191	2 733 373
		<b>1 546 327</b>	<b>2 835 996</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 220 528	782 503
	Reservering enligt stadgar	499 431	499 431
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-61 406
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 719 959</b>	<b>1 220 528</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,290 %	4 380 000	4 380 000	2021-10-30
	Handelsbanken	1,400 %	5 567 000	5 567 000	2022-10-30
	Handelsbanken	1,130 %	2 240 000	2 240 000	2023-10-30
	Handelsbanken	1,160 %	3 000 000	3 000 000	2023-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>15 187 000</b>	<b>15 187 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 380 000	0	
			<b>10 807 000</b>	<b>15 187 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 187 000 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	26 000 000	26 000 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	56 000	56 000
	Sociala avgifter	17 595	17 595
	Ränta	9 621	12 432
	Avgifter och hyror	187 585	164 595
		<b>270 801</b>	<b>250 622</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

---

Under 2021 planeras renovering av tvättstugan på Rindögatan 4.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 13 / 4 2021



Fredrik Johan Hallin  
Ledamot



Max Emanuel Ivstam Ahlbäck  
Ledamot



Simon Gunnar Persson  
Ledamot

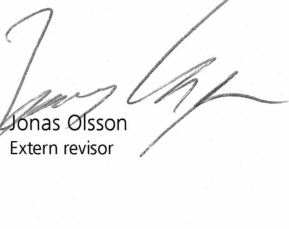
Sofia Helena Stigels  
Ledamot



Clas Christian Strååt  
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 22 / 4 2021



Jonas Olsson  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nummerhåsten Gärdet  
Org.nr. 769604-2337

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nummerhåsten Gärdet för år 2020.

Enligt min 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 och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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, 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 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 Nummerhåsten Gärdet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

- 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 grundar 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 den 22/4-2021

Jonas Olsson  
Godkänd revisor

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

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

### Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Sveriges  
BostadsrättsCentrum

**KONTOR**

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

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