



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Flaggan 5



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flaggan 5

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.

- 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 1995-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-09-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28 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

Sofia Erika K Strandell Dalius	Ordförande
Umberto Flauto	Ledamot
Lisbeth Susanna Thiger	Ledamot

Elsa Pia Kvarnbäck	Suppleant
Jan Otto Ulrich	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Linn Du Reitz	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Johan Hertzberg	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Extra föreningsstämma hölls 2020-06-10. Extra stämma med anledning av ändrade stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flaggan 5	1996	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

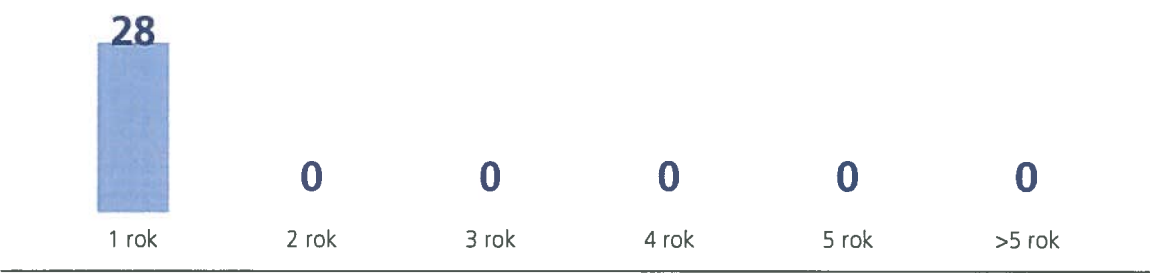
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 373 m², varav 1 233 m² utgör lägenhetsyta och 140 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor/showroom barnkläder	90 m²	2023-09-01

Gemensamhetsutrymmen

cykel och mötesrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny vattenmätare och kranar för inkommande vatten	2020	
nya tätskikt på alla balkonger 7 st.	2020	
inspektion av tak	2019	Ev nästa år
ny el-servis och elcentral	2019	
reparation av stuprännor	2017	
fasadreparation	2017	
stamspolning	2016	
ny belysning på vindsvåning	2016	
Energideklaration	2015	
OVK ventilationsgenomgång	2014	
Optisk fiberanslutning framdragen	2011	
Rörstambyte	2006	
Nyinstallation hiss	2003	
Omputsning av fasad	1996	
Elstambyte	1996	
Omläggning av tak	1996	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning itrapphus och ny belysning	2021	Upphandlat
OVK under våren	2021	
renovering och reparation av fasader	2021	Upphandlat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss service	Schindler
El leverans	Fortum
Trapphusstädning	Städkompaniet JH HB
Hushållsavfall hämtning	Envac Scandinavia
Vatten	Stockholm Vatten
Varmvatten	Fortum Värme
Gas, nät och leverans	Stockholm Gas

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	1 189 378	1 133 072
Finansiella intäkter	29	55
Balkongfond	2 467	0
Ökning av kortfristiga skulder	40 364	0
	1 232 238	1 133 127

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	772 671	1 239 677
Finansiella kostnader	75 150	80 154
Ökning av kortfristiga fordringar	23 839	616
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	77 782
	991 660	1 518 230

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

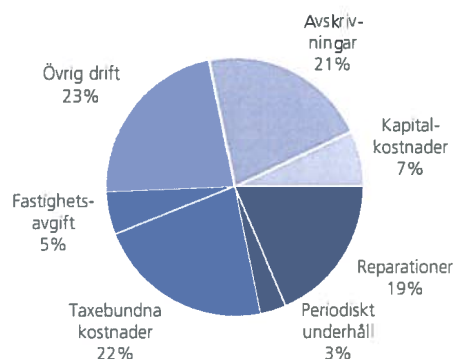
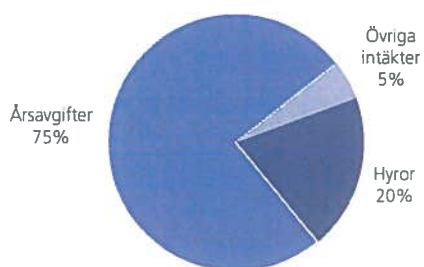
876 887 **636 309**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

240 578 **-385 102**

*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 i lokalen, hyresgäst Life is sweet.

Byte av kran och mätare för inkommande vatten

Plombering av gamla rör i sopsugsrum

Nytt tätskikt på alla balkongerna

Besiktningar i alla lägenheter och övriga utrymmen pga sprängningar

Reparationer och service av tvättmaskiner, torktumlare och ny fläkt i torkrum

Styrelsen har tömt källare och vind på skräp/grovavfall tre omgångar

Diverse trädgårdsarbeten och blommor i trapphus

Återställning av fjärrvärmeventil pga slarv av hantverkare vid lägenhetsarbete

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	727	715	711	711
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 685	1 606	1 552	1 507
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 503	5 600	5 698	5 909
Elkostnad/m ² totalyta	12	11	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	127	136	139	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	20	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	58	58	70
Soliditet (%)	60	60	60	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	114	-414	143	-160
Nettoomsättning (tkr)	1 156	1 133	1 118	1 110

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 233 m² bostäder och 140 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	12 197 150	0	0	12 197 150
Upplåtelseavgifter	856 610	0	0	856 610
Fond för yttre underhåll	1 034 328	365 594	-595 600	1 264 334
Balkongfond	2 467	2 467	0	0
S:a bundet eget kapital	14 090 555	368 061	-595 600	14 318 094
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 301 933	-365 594	181 660	-3 117 999
Årets resultat	114 350	114 350	413 940	-413 940
S:a ansamlad förlust	-3 187 583	-251 244	595 600	-3 531 939
S:a eget kapital	10 902 971	116 817	0	10 786 155

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	114 350
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 936 339
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-365 594
summa balanserat resultat	-3 187 583

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

36 250
-3 151 333

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	1 156 434	1 133 072
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 944	0
Summa rörelseintäkter		1 189 378	1 133 072
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-673 768	-1 076 507
Övriga externa kostnader	Not 5	-64 503	-134 900
Personalkostnader	Not 6	-34 400	-28 270
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-227 236	-227 236
Summa rörelsekostnader		-999 907	-1 466 914
RÖRELSERESULTAT		189 471	-333 841
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	55
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 150	-80 154
Summa finansiella poster		-75 121	-80 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		114 350	-413 940
ÅRETS RESULTAT		114 350	-413 940

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	17 039 707	17 266 943
Summa materiella anläggningstillgångar	17 039 707	17 266 943
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	17 039 707	17 266 943
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	987 247	721 673
Summa kortfristiga fordringar	987 247	721 673
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	1 157
Summa kassa och bank	0	1 157
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	987 247	722 830
SUMMA TILLGÅNGAR	18 026 955	17 989 774

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 053 760	13 053 760
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 034 328	1 264 334
Balkongfond		2 467	0
Summa bundet eget kapital		14 090 555	14 318 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 301 933	-3 117 999
Årets resultat		114 350	-413 940
Summa fritt eget kapital		-3 187 583	-3 531 939
SUMMA EGET KAPITAL		10 902 971	10 786 155
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 676 583	0
Summa långfristiga skulder		6 676 583	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	120 000	6 916 583
Leverantörsskulder		28 132	37 736
Skatteskulder		114 788	107 582
Övriga skulder		36 251	38 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	148 229	103 659
Summa kortfristiga skulder		447 400	7 203 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 026 955	17 989 774

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år
Värmeanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	862 493	847 108
Årsavgifter - lokaler	35 310	35 310
Hyror bostäder	73 593	70 800
Hyror lokaler	158 942	150 858
Hysesrabatt	-18 858	0
Avgift andrahandsuthyrning	44 870	28 959
Öresutjämning	84	38
	1 156 434	1 133 072

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	9 426	0
Övriga intäkter	23 518	0
	32 944	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	25 791	25 251
	Städning enligt beställning	10 375	0
	Hissbesiktning	1 890	1 839
	Myndighetstillsyn	0	590
	Gemensamma utrymmen	0	3 568
	Sophantering	0	4 336
	Gård	2 849	3 966
	Serviceavtal	2 200	4 666
	Förbrukningsmateriel	4 629	2 872
	Brandskydd	0	6 125
		47 734	53 213
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 497	11 260
	Entré/trapphus	0	2 450
	Lås	4 604	864
	VVS	2 244	2 000
	Elinstallationer	0	2 467
	Hiss	0	19 024
	Balkonger/altaner	186 250	0
		199 595	38 065
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	35 750
	VVS	36 250	0
	Elinstallationer	0	470 200
	Hiss	0	89 650
		36 250	595 600
	Taxebundna kostnader		
	El	16 621	15 286
	Värme	174 668	186 276
	Vatten	30 752	27 170
	Sophämtning/renhållning	15 989	12 483
		238 030	241 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 392	37 390
	Kabel-TV	55 645	54 358
		94 037	91 748
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 122	56 666
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	673 768	1 076 507

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	49	0
	Juridiska åtgärder	0	10 313
	Inkassering avgift/hyra	900	425
	Föreningskostnader	438	1 419
	Styrelseomkostnader	0	85
	Fritids- och trivselkostnader	587	0
	Studieverksamhet	0	875
	Förvaltningsarvode	59 340	58 420
	Administration	3 189	2 966
	Korttidsinventarier	0	3 909
	Konsultarvode	0	56 488
		64 503	134 900
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	25 000
	Sociala kostnader	4 400	3 270
		34 400	28 270
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	99 609	99 609
	Förbättringar	127 627	127 627
		227 236	227 236

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 066 224	20 066 224
	Utgående anskaffningsvärde	20 066 224	20 066 224
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 799 281	-2 572 044
	Årets avskrivningar enligt plan	-227 236	-227 236
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 026 517	-2 799 281
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 039 707	17 266 943
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 356 481	4 356 481
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 115 000	16 115 000
	Taxeringsvärde mark	26 696 000	26 696 000
		42 811 000	42 811 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 000 000	41 000 000
	Lokaler	1 811 000	1 811 000
		42 811 000	42 811 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	92 271	86 521
	Klientmedel hos SBC	876 887	635 152
	Avräkning övrigt	18 089	0
		987 247	721 673
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 264 334	987 478
	Reservering enligt stadgar	365 594	365 594
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-595 600	-88 738
	Vid årets slut	1 034 328	1 264 334

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,050 %	1 176 750	1 236 750	2024-12-30
Handelsbanken	0,950 %	5 619 833	5 679 833	2025-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		6 796 583	6 916 583	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-6 916 583	
		6 676 583	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 196 583 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 100 000	10 100 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	14 383	19 501
Sociala avgifter	4 519	6 127
Ränta	7 321	10 442
Avgifter och hyror	122 006	67 589
	148 229	103 659

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ommålning i trapphus och ny belysning

Fasadrenovering på sockel vid gårdssida

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9 / 4 2021



Sofia Erika K Strandell Dalius
Ordförande



Umberto Flauto
Ledamot



Lisbeth Susanna Thiger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 4 2021



Linn Du Reitz
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Flaggan 5

Org.nr. 769600-8023

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Flaggan 5 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala sig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger en rimlig grund för nedanstående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4/4 2021



Linn du Rietz

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!



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