



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skruben 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 – 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 Skruven 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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intressen, samt gemensamma intressen av en god boende miljö och goda bostäder, genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-08-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-20 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

Anita Oxburgh	Ordförande
Magnus Kepinski	Sekreterare
Samson Wajntraub	Kassör
Lars Nilsson	Ledamot

Kristin Andersson	Suppleant
Tore Bergström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mats Juhlin	Ordinarie Intern
Ulrika Stahre	Ordinarie Intern

Valberedning

Maria Angeria
Mats Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2020-01-07. Extra stämma med anledning av hissrenovering.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kv Skruven 5	1979	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

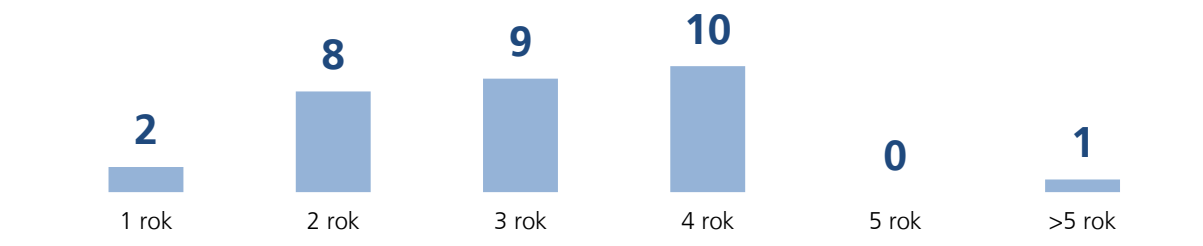
Fastigheten bebyggdes 1913 och består av 1 flerbostadshus. Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 548 m², varav 2 389 m² utgör lägenhetsyta och 159 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tatueringsstudio	111 m ²	2020-09-30
Friskvård & Hälsa	63 m ²	2022-04-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Föreningslokal
Snickerirum
Cykelrum 3 st
Vinds- och källarförråd
Gårdsförråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Stamspolning i samtliga lägenheter	2020
Rengöring frånluftskanaler i kök och badrum	2020
Hissar - totalreovering	2020
Automatisk dörröppnare och kodlås på lilla gården	2020
Brandskyddskontroll av eldstäder	2020
Rengöring av ventilationskanaler	2020
Stamspolning	2020
Förbättrad belysning källare och soprum	2019
OVK besiktning	2019
Besiktning av fönster	2019
Nya trädgårdsmöbler	2019
Byte av källardörr	2018
Byte av lås i allmänna utrymmen	2017
Spolning av stammar och dagvattenledningar	2016
Sotning av eldstäder	2016
Installation av tryckstegspump för att höja trycket i vattenkranar och duschar	2015
Värmeslingor i stuprör	2015
Omläggning av tak	2015
Reparation av putsskador	2015
Installation av säkerhetsdörrar	2014
OVK besiktning	2013
Byte av fjärrvärmecentral	2012
Frånluftskanaler rensas i kök och badrum	2011
Ny torktumlare	2011
Energibesiktning	2011
Spolning av stammar	2011
Besiktning av samtliga våtrum	2010
Installation av fiberoptik	2009
Stamspolning	2008
Byggnation av balkonger och uteplatser	2007
Målning av trapphus och OVK	2005
Besiktning	
Renovering tvättstuga	2003
Fönstermålning och stamspolning	2001
Planerat underhåll	År
Uppdatering av underhållsplan	2021
Dränering av gård	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Holmfast Drift AB
Städning	Exelencia
Bredband	Telenor
TV	Comhem
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hämtning av grovsopor/tidningar	Recycling i Stockholm AB
El	Ellevio

Föreningens ekonomi

Under 2020 har 60 000 kr amorterats på föreningens lån och vid årsskiftet var den totala skulden 2 810 244 kr.

Föreningens likvida medel uppgår till drygt 2 MSEK på föreningskonto (SBC), Sparkonto SBAB och Marginalen Bank.

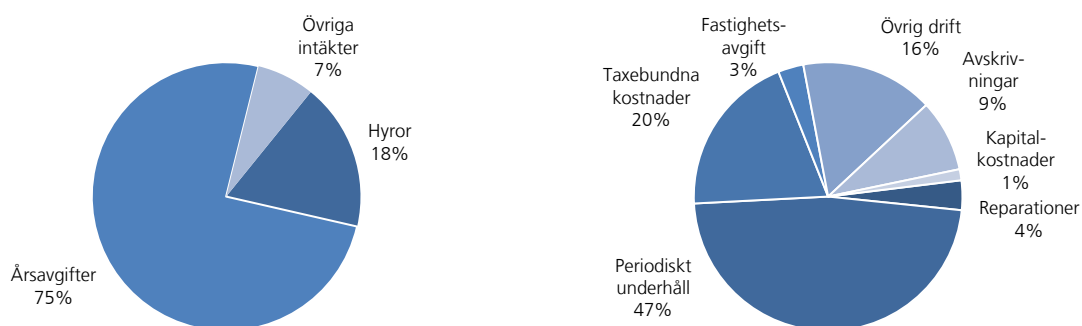
Styrelse- och revisorsarvoden har utbetalats med 0 kr.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 075 029	2 711 262
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 593 656	1 551 475
Finansiella intäkter	6 261	7 638
Minskning kortfristiga fordringar	1 560	23 602
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 742
	1 601 477	1 595 457
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 246 209	1 140 313
Finansiella kostnader	32 335	31 377
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	30 118	0
	2 368 661	1 231 690
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 307 845	3 075 029
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-767 184	363 767

*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 året har följande underhållsarbeten utförts:

- Renovering av hissar till modern standard
- Installation av kodlås och automatisk dörröppnare på lilla gården
- Stamspolning i samtliga lägenheter
- Rengöring av frånluftskanaler i kök och badrum i samtliga lägenheter
- Ventilationsrengöring tvättstuga
- Brandskyddskontroll av eldstäder i samtliga berörda lägenheter

Utöver detta har även en energideklARATION tagits fram.

Vid vår- och höststädningen av gårdar och gemensamma utrymmen har även trapphus och fönster bättringsmålats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	502	502	513	513
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 779	1 677	1 568	1 281
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 176	1 201	1 253	1 278
Elkostnad/m ² totalyta	20	27	22	20
Värmekostnad/m ² totalyta	129	134	119	135
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	29	35	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	12	15	13
Soliditet (%)	66	69	68	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-894	172	312	256
Nettoomsättning (tkr)	1 500	1 478	1 452	1 404

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 389 m² bostäder och 159 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	1 172 263	0	0	1 172 263
Upplåtelseavgifter	7 694 724	0	0	7 694 724
Fond för yttre underhåll	1 724 620	252 804	0	1 471 816
Balkongfond	40 000	0	0	40 000
S:a bundet eget kapital	10 631 607	252 804	0	10 378 803
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 866 799	-252 804	171 641	-3 785 636
Årets resultat	-894 409	-894 409	-171 641	171 641
S:a ansamlad förlust	-4 761 208	-1 147 213	0	-3 613 995
S:a eget kapital	5 870 399	-894 409	0	6 764 808

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-894 409
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 613 995
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-252 804
summa balanserat resultat	-4 761 208

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

1 188 118
-3 573 090

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	1 499 916	1 477 660
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 740	73 816
Summa rörelseintäkter		1 593 656	1 551 475
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 092 377	-958 953
Övriga externa kostnader	Not 5	-127 548	-181 360
Personalkostnader	Not 6	-26 284	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-215 782	-215 782
Summa rörelsekostnader		-2 461 991	-1 356 095
RÖRELSERESULTAT		-868 335	195 380
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 261	7 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 335	-31 377
Summa finansiella poster		-26 073	-23 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-894 409	171 641
ÅRETS RESULTAT		-894 409	171 641

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	6 562 171	6 777 954
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 562 171	6 777 954
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 562 171	6 777 954
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	643 960	918 953
Summa kortfristiga fordringar		643 960	918 953
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 677 518	2 171 269
Summa kassa och bank		1 677 518	2 171 269
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 321 478	3 090 222
SUMMA TILLGÅNGAR		8 883 650	9 868 176

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 866 987	8 866 987
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 724 620	1 471 816
Balkongfond		40 000	40 000
Summa bundet eget kapital		10 631 607	10 378 803
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 866 799	-3 785 636
Årets resultat		-894 409	171 641
Summa fritt eget kapital		-4 761 208	-3 613 995
SUMMA EGET KAPITAL		5 870 399	6 764 808
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	1 110 251
Summa långfristiga skulder		0	1 110 251
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 810 244	1 759 993
Leverantörsskulder		50 395	112 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	152 611	120 388
Summa kortfristiga skulder		3 013 250	1 993 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 883 650	9 868 176

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	66 år	66 år
Port/säkerhetsdörr	66 år	66 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 200 161	1 200 161
Hyror lokaler	282 810	266 637
Avgift andrahandsuthyrning	16 951	10 842
Öresutjämning	-5	20
	1 499 916	1 477 660

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	9 950	0
Återbäring försäkringsbolag	83 790	73 815
Övriga intäkter	0	1
	93 740	73 816

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	34 150	33 600
	Fastighetsskötsel beställning	9 539	0
	Städning entreprenad	33 414	38 336
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 125	12 500
	Hissbesiktning	0	3 554
	Myndighetstillsyn	7 500	0
	Gemensamma utrymmen	869	816
	Gård	1 701	642
	Serviceavtal	0	5 650
	Förbrukningsmateriel	11 503	2 954
	Brandskydd	25 518	735
		126 319	98 787
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 950
	Lokaler	7 450	12 098
	Tvättstuga	6 191	9 968
	Entré/trapphus	0	5 425
	Lås	9 389	3 900
	VVS	0	19 937
	Ventilation	52 231	0
	Elinstallationer	0	19 237
	Hiss	0	22 579
	Skador/klotter/skadegörelse	14 050	2 144
	Vattenskada	0	4 005
		89 311	109 243
	Periodiskt underhåll		
	Lås	73 738	0
	VVS	28 625	0
	Hiss	1 085 755	0
		1 188 118	0
	Taxebundna kostnader		
	El	50 958	68 687
	Värme	329 747	342 548
	Vatten	91 587	73 216
	Sophämtning/renhållning	19 931	18 638
	Grovsopor	1 380	3 849
		493 603	506 938
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 238	31 384
	Självrisk	0	12 016
	Kabel-TV	35 474	34 721
	Bredband	51 764	51 764
		119 476	129 885
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 550	114 100
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 092 377	958 953

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	989	450
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Föreningskostnader	1 479	1 864
	Styrelseomkostnader	165	6 020
	Fritids- och trivselkostnader	1 222	14 166
	Förvaltningsarvode	54 580	53 760
	Administration	2 283	1 635
	Korttidsinventarier	0	49 375
	Konsultarvode	61 790	48 300
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 040	4 940
		127 548	181 360
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	0
	Sociala kostnader	6 284	0
		26 284	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	204 420	204 420
	Förbättringar	11 362	11 362
		215 782	215 782
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 385 485	14 385 485
	Utgående anskaffningsvärde	14 385 485	14 385 485
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 607 532	-7 391 749
	Årets avskrivningar enligt plan	-215 782	-215 782
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 823 314	-7 607 532
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 562 171	6 777 954
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 053 000	31 053 000
	Taxeringsvärde mark	53 215 000	53 215 000
		84 268 000	84 268 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	81 000 000	81 000 000
	Lokaler	3 268 000	3 268 000
		84 268 000	84 268 000

Not 9 MASKINER		2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		160 986	160 986
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		160 986	160 986
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-160 986	-160 986
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-160 986	-160 986
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto		6	6
Skattefordran		13 627	15 187
Klientmedel hos SBC		630 327	903 760
		643 960	918 953

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		1 471 816	1 219 012
Reservering enligt stadgar		252 804	252 804
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		1 724 620	1 471 816

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
SEB	1,080 %	1 110 251	1 170 251	2021-12-28
SEB	0,950 %	1 699 993	1 699 993	2021-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		2 810 244	2 870 244	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 810 244	-1 759 993	
		0	1 110 251	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 510 244 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 167 200	12 167 200
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	20 000	0
	Sociala avgifter	6 284	0
	Ränta	809	848
	Avgifter och hyror	125 518	114 115
	Elarbeten avseende 2019	0	5 425
		152 611	120 388

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

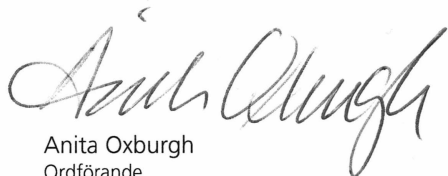
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen har för avsikt att revidera underhållsplanen under 2021.

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

Styrelsens underskrifter

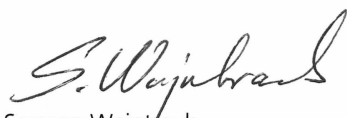
STOCKHOLM den 6, 4 2021



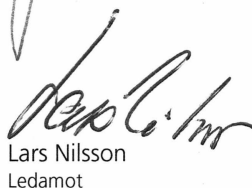
Anita Oxburgh
Ordförande



Magnus Kepinski
Sekreterare

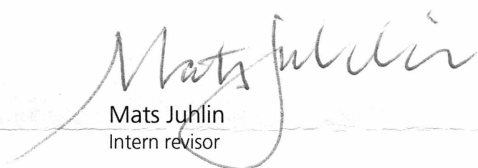


Samson Wajntraub
Kassör



Lars Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27, 4 2021



Mats Juhlin
Intern revisor

~~Ulrika Stahre~~
~~Intern revisor~~

Revisionsberättelse

Jag har granskat redovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skruven 5 för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

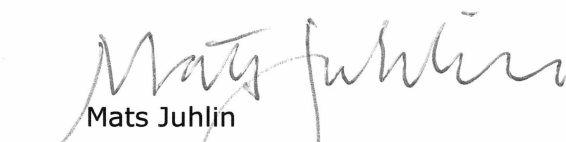
En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon 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 mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, år: 2021 månad: 04 dag: 27


Mats Juhlin
Föreningsrevisor

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