



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Grönskögen 6



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 Grönskogen 6

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 bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 2007-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i SUNDBYBERG.

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

Styrelsen

Bernt Gustaf Anders Augustsson	Ordförande
Tommy Mikael Augustsson	Ledamot
Annika Henrietta Engström	Ledamot
Stig Anders Eriksson	Ledamot

Peter Nils Erik Höglund	Suppleant
Siri Matilda Lorraine Skoog	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Leif Sandhamre	Ordinarie Extern	Sandhamre Företagskonsult
----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Anna-Cajsa Bjällerud	
Mona Ovansjö	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SUNDBYBERG GRÖNSKOGEN 6	2010	SUNDBYBERG

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1980 och består av 1 flerbostadshus.

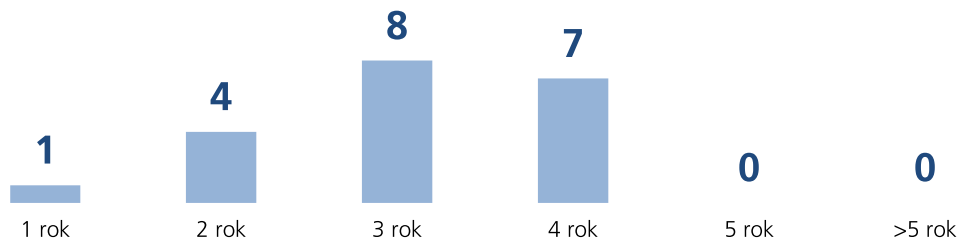
Värdeåret är 1983.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 570 m², varav 1 570 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkonger, takterrasser	2020	Nya räcken/sidor och inglasning
Målning trapphus	2020	Trapphus och ytterdörrar
OVK	2019	Nya väggventiler och OVK
Hiss	2019	Uppgradering EU-krav i 38:an
Fasadrenovering	2019	Renovering puts och översyn fönster
Belysning	2018	Utvändigt och gemensamma utrymmen
Lägenhetsdörrar	2018	Nya säkerhetsdörrar
Stamspolning	2017	Från köksavlopp, tvättställ och golvbrunnar
Byte undercentral	2016	Även nya radiatorventiler mm
Ventilation/Värme	2014	Utredning värme/vent
Tvättmaskiner	2014	Två nya tvättmaskiner
Omläggning tak	2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn infart	2022	Beläggning, lutning, mm

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elleveranser	Stockholms Elbolag
Service Hiss port 40	Hisstech AB
Sophämtning	Sundbybergs avfall & vatten AB
Städtjänster	Skurgubben Städservice AB
Returpapper	Ragn-Sells AB
Gruppavtal Kabel-TV	Com Hem AB
Entrémattor	Berendsen Textil Service AB
Vatten och avlopp	Sundbybergs avfall & vatten AB
Datanätverk fiber	Sundbybergs Bredband AB
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Besiktning hissar	Kiwa Inspecta AB
Medlemskap	Bostadsrätterna Ek. för.
Garanti service Hiss port 38	Hisspartner AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god även efter alla stora underhållsarbeten 2018-2020. Bland annat finansierade intäkterna från lägenhetsupplåtelse (försäljning) 2016 och 2018 alla dessa aktiviteter. Även därefter finns likvida medel i reserv för antingen framtida drift- och underhållsbehov eller/och för att amortera av mer på skulden.

På grund av att innehavare (8 st) beställde egen inglasning av balkongfront och att detta hanterades genom föreningens ekonomi kom det att påverka föreningen bokslut genom ett försämrat resultat på 240 000 kr (30 000 kr/front). Denna investering är klassad som Kapitaltillskott vilket kommer berörda innehavare till godo vid framtida försäljning av lägenheterna. Uppgifter om detta Kapitaltillskott kommer att lämnas via lagreglerade Kontrolluppgifter till skattemyndigheten och berörd innehavare.

Styrelsen har arbetat ett par år med översyn av föreningens driftskostnader (avtal och löpande drift) och hittills fått ned kostnader för el, försäkring och service av hissarna.

Nyckeltal avgifter/hyror/skuld:

Årsavgift/m² bostadsrättsyta: 2020: 569 kr 2019: 569 kr 2018: 569 kr

Hyror/m² hyresrättsyta: 2020: 1 140 kr 2019: 1 122 kr 2018: 1 050 kr

Föreningens skuld vid bokslutet är 3 510 000 kr, med en för närvarande fast amortering på 36 000 kr/år. Att föreningens nuvarande amortering inte är högre beror på att ekonomiska nyckeltal för belåning är låga: (1) Lån per/m² bostadsrättsyta: 2 587 kr (>10 000 kr räknas som högt)

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 015 458	1 011 790
Finansiella intäkter	100	70
Minskning kortfristiga fordringar	7 325	3 958
Kapitaltillskott	240 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	778 414
	1 262 883	1 794 232

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 292 119	3 079 222
Finansiella kostnader	30 044	30 333
Ökning av materiella anläggningstillgångar	510 000	0
Minskning av långfristiga skulder	36 000	36 000
Minskning av kortfristiga skulder	839 670	0
	2 707 833	3 145 555

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

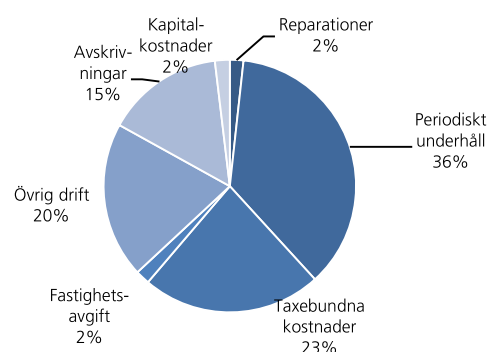
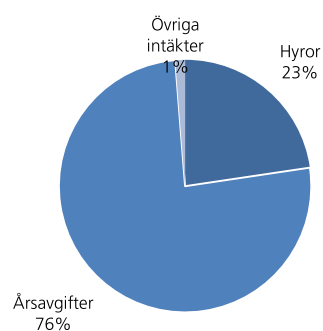
2 052 185 **3 497 135**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-1 444 950 **-1 351 323**

*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

Med hänsyn till pandemin flyttades stämman fram till 16 juni och den hölls utomhus på gården. Den blev lyckad med hög närvaro. Sedvanlig städdag ordnades den 18 oktober med korvgrillning och fika som avslutning. Under året har styrelsen skickat ut 21 allmänna informationsbrev via mail och ett antal specifika mail vid behov av snabb information rörande renoveringar, serviceåtgärder, etc.

Efter det stora arbetet med översyn av fasaden hösten 2019 återstod det försenade arbetet med balkonger och takterrasser som utfördes under mars-april. Det bestod av utbyte till nya räcken på balkonger/takterrasser och plåtsidorna ersattes med glas. Det ingick i upplägget att medlemmar med balkong fick möjlighet till hel inglasning (d.v.s. även fronten) på egen bekostnad. På grund av att arbetet med balkonger/takterrasser blev försenat till 2021 förhandlade föreningen fram ett vitesbelopp på 159 000 kr. Slutbesiktning av hela projektet med fasaden och balkonger/takterrasser hölls 19 maj.

Med hänsyn till nya krav på innehavare att de nu har ansvar för investering och underhåll av delar av inglasning av balkonger togs beslut att uppdatera stadgarna med en sådan skrivning vid årets föreningsstämma (beslut nr 1). I övrigt följer föreningens stadgar precis som tidigare Bostadsrätternas mönsterstadgar.

Anbud gick ut till fem entreprenörer rörande målning av trapphus och ytterdörrar. Fyra anbud kom in och av dessa valdes Cityfönster AB. Arbetet utfördes huvudsakligen vintertid för att få bästa pris. Efter målning genomfördes djuprengöring av golv och trappor i trapphusen.

Brandskyddsbesiktning utfördes 2 mars.

Radonmätning utfördes under januari-april. Den visade på mycket låga värden i hela fastigheten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st

Tillkommande medlemmar: 1 st

Avgående medlemmar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Elkostnad/m ² totalyta	40	44	47	48
Värmekostnad/m ² totalyta	110	113	109	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	35	32	35	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	19	20	21
Soliditet (%)	90	88	90	90
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-540	-2 327	-645	-40
Nettoomsättning (tkr)	1 007	1 006	993	984

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 570 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	32 188 151	0	0	32 188 151
Upplåtelseavgifter	6 040 258	0	0	6 040 258
Kapitaltillskott	240 000	240 000	0	0
Fond för yttre underhåll	323 000	323 000	-455 161	455 161
S:a bundet eget kapital	38 791 409	563 000	-455 161	38 683 570
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 482 913	-323 000	-1 871 855	-3 288 058
Årets resultat	-540 105	-540 105	2 327 016	-2 327 016
S:a ansamlad förlust	-6 023 018	-863 105	455 161	-5 615 074
S:a eget kapital	32 768 391	-300 105	0	33 068 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-540 105
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 482 913
summa balanserat resultat	-6 023 018

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-323 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	323 000
att i ny räkning överförs	-6 023 018

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	1 007 118	1 006 090
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 340	5 700
Summa rörelseintäkter		1 015 458	1 011 790
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 089 931	-2 817 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 647	-220 532
Personalkostnader	Not 6	-41 541	-40 872
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-233 500	-229 321
Summa rörelsekostnader		-1 525 619	-3 308 543
RÖRELSERESULTAT		-510 161	-2 296 753
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 044	-30 333
Summa finansiella poster		-29 944	-30 263
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-540 105	-2 327 016
ÅRETS RESULTAT		-540 105	-2 327 016

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	34 372 922	34 096 422
Summa materiella anläggningstillgångar	34 372 922	34 096 422
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 372 922	34 096 422
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 085 013	3 537 168
Summa kortfristiga fordringar	2 085 013	3 537 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 085 013	3 537 288
SUMMA TILLGÅNGAR	36 457 935	37 633 710

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 228 409	38 228 409
Kapitaltillskott		240 000	0
Fond för yttre underhåll	Not 10	323 000	455 161
Summa bundet eget kapital		38 791 409	38 683 570
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 482 913	-3 288 058
Årets resultat		-540 105	-2 327 016
Summa fritt eget kapital		-6 023 018	-5 615 074
SUMMA EGET KAPITAL		32 768 391	33 068 496
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	3 510 000
Summa långfristiga skulder		0	3 510 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 510 000	36 000
Leverantörsskulder		7 185	852 410
Skatteskulder		56 120	56 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	116 240	109 895
Summa kortfristiga skulder		3 689 545	1 055 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 457 935	37 633 710

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.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Maskiner	5 år	5 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	772 699	772 699
Hyror bostäder	230 092	230 684
Kabel-TV intäkter	2 286	1 260
Bredbandsintäkter	2 034	1 440
Öresutjämning	7	7
	1 007 118	1 006 090

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	8 340	5 700
	8 340	5 700

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	5 625	18 750
	Städning entreprenad	23 324	22 780
	Mattvätt/Hyrmattor	7 312	7 504
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	50 000
	Hissbesiktning	1 664	12 379
	Myndighetstillsyn	0	7 500
	Gemensamma utrymmen	6 911	0
	Gård	1 249	2 980
	Serviceavtal	4 564	8 369
	Förbrukningsmateriel	2 938	990
	Teleport/hissanläggning	4 313	1 976
	Brandskydd	6 219	0
		64 118	133 228
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	0	14 677
	Tvättstuga	1 049	4 221
	Entré/trapphus	338	3 709
	Lås	2 801	1 780
	Elinstallationer	0	2 693
	Hiss	16 321	0
	Tak	6 423	0
	Fönster	0	51 260
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 200
		26 932	80 540
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	173 875	0
	Elinstallationer	0	8 000
	Hiss	0	443 200
	Fasad	0	1 697 886
	Balkonger/altaner	394 188	0
		568 063	2 149 086
	Taxebundna kostnader		
	El	62 106	69 368
	Värme	172 798	177 789
	Vatten	55 608	49 977
	Sophämtning/renhållning	67 820	64 436
		358 332	361 570
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 366	31 697
	Kabel-TV	18 040	17 658
	Bredband	16 500	16 500
		43 906	65 855
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 089 931	2 817 818

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	55 000	600
	Inkassering avgift/hyra	900	850
	Hysesförluster	0	14 981
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	14 875
	Föreningskostnader	875	576
	Styrelseomkostnader	1 000	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 151	0
	Studieverksamhet	0	875
	Förvaltningsarvode	63 508	62 544
	Administration	2 951	12 296
	Konsultarvode	18 292	108 555
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	4 380
		160 647	220 532

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	35 000
	Sociala kostnader	6 541	5 872
		41 541	40 872

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	223 583	223 583
	Förbättringar	9 917	0
	Maskiner	0	5 738
		233 500	229 321

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 773 295	35 773 295
	Nyanskaffningar	510 000	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 283 295	35 773 295
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 676 873	-1 453 290
	Årets avskrivningar enligt plan	-233 500	-223 583
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 910 373	-1 676 873
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 372 922	34 096 422
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 414 986	13 414 986
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
		35 400 000	35 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 400 000	35 400 000
		35 400 000	35 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	32 828	34 658
	Klientmedel hos SBC	2 052 185	3 497 135
	Inkasso	0	5 375
		2 085 013	3 537 168
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	455 161	901 461
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	323 000	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-455 161	-446 300
	Vid årets slut	323 000	455 161

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	0,850 %	3 510 000	3 546 000	2021-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 510 000	3 546 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 510 000	-36 000	
			0	3 510 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 330 000 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 600 000	13 600 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	35 000	35 000
	Sociala avgifter	8 437	8 437
	Avgifter och hyror	72 803	66 458
		116 240	109 895

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En utredning om föreningens cykelhantering har gjorts. Åtgärder med anledning av den skall utföras i cykelförrådet och på gården och vara klart före sommaren 2021.

Under de senaste åren t.o.m. 2020 har alla större och kostsamma underhållsarbeten genomförts enligt den gamla underhållsplanen (upprättad 2010). Det som är kvar i den planen är behov av åtgärder i utemiljön med fokus på infartsväg och dagvattenavrinning. För övrigt finns önskemål att modernisera fastighetens låssystem.

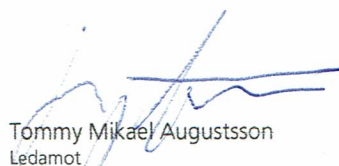
Under 2021 kommer en ny långsiktig underhållsplan att tas fram. Planerna är att i den prioritera infart och utemiljö att genomföras under 2022.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 20 / 3 2021



Berndt Gustaf Anders Augustsson
Ordförande



Tommy Mikael Augustsson
Ledamot



Annika Henrietta Engström
Ledamot



Stig Anders Eriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2021



Leif Sandhamre
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Grönskogen 6

Org.nr 769616-6888

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Grönskogen 6 för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2021-04-21



Leif Sandhamre

Sandhamre Företagskonsult
Box 11204
100 61 STOCKHOLM

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