



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bo Klok Södra Skogsparken



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
Bo Klok Södra Skogsparken

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 2020 och 2022.
- 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

Bestadsrättsföreningen registrerades 2002-07-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 1997-06-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Rosenstenen. Föreningens andel är 33 procent. Samfälligheten förvaltar och planerar underhåll av fastigheten samt ser till att ekonomin är god .

Styrelsen

Inger Birgitta Gillgren	Ledamot
Rolf Ingemar Johannesson	Ledamot
Linda Marie Runnding	Ledamot
Hanna Frida Louice Sundkvist	Ledamot

Mary Inger De Vahl Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström Ordinarie Extern Bokslutsgruppen HB

Valberedning

Styrelsen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosenstenen 22	1997	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 3 flerbostadshus.

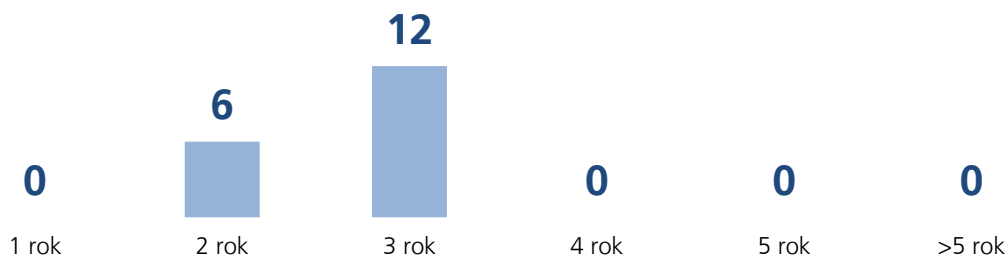
Värdeåret är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 002 m², varav 1 002 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2022.

Underhållsplanen uppdaterades 2021-01-22.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av motorvärmastolpar	2020	Inga anmärkningar
Inspektion av vindar	2020	
Inspektion av tak och vindar	2020	
Utbyte av äldre armatur med kvicksilver till lågenergialternativ i stolpbelysningen	2018 - 2020	
renovering av balkong 1E	2018	
Vattentunnor till stuprör	2017	
utökat belysning av fastighet	2017	
Renovering av balkong 3D	2016	
Renovering av samtliga loftgångar	2016	
Byte av golvbrädor på hus nr 1 loftgången	2015	
Reparation av tak, utbyte av trasiga takpannor på samtliga tre hus	2013	
Byte av räcken på balkongerna	2012	
Byte av räcken på loftgångarna	2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av fasaderna	2021	inget datum bestämt ännu
Rengöring och kontroll av ventilationssystem		
Byte av ytterdörrar	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning

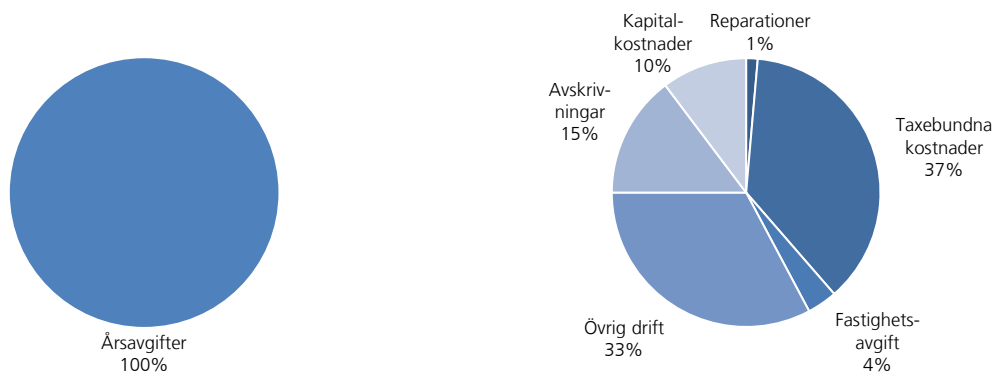
Föreningens ekonomi

Vi håller på att undersöka utbyte av samtliga dörrar i föreningen. Detta omfattar 41 dörrar och vi har en uppskattad kostnad för detta på 600.000 kr. Då dörrar i dag är den enskildes ansvar att byta behöver vi fatta ett beslut om att dels ändra stadgar så att ytterdörrar blir ett föreningsansvar och också fatta beslut om en höjning av månadsavgiften. Om alla dörrar byts ut kommer vi att behöva höja månadshyran med drygt två hundra kronor per månad och lägenhet. Exakt kalkyl kommer att presenteras i god tid före nästa årsmöte.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 012 715	775 726
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	889 560	889 560
Finansiella intäkter	7	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	8 779
	889 567	898 339
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	541 699	582 609
Finansiella kostnader	74 520	76 257
Ökning av materiella anläggningstillgångar	63 310	0
Ökning av kortfristiga fordringar	720	2 484
Minskning av kortfristiga skulder	33 661	0
	713 910	661 350
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 188 372	1 012 715
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	175 657	236 989

*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 samtliga motorvärmarruttag bytts ut.

Beskärning av träd på tomten har utförts av extern professionell personal.

Gallring av stora träd har skett på samfälligheten Rosenstenen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	888	888	888	888
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 886	6 886	6 886	6 886
Elkostnad/m ² totalyta	24	26	25	23
Värmekostnad/m ² totalyta	150	154	154	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	51	62	54	52
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	76	81	104
Soliditet (%)	18	16	15	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	167	121	98	150
Nettoomsättning (tkr)	890	890	890	890

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 002 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	2 040 000	0	0	2 040 000
Fond för yttre underhåll	464 886	109 385	0	355 501
S:a bundet eget kapital	2 504 886	109 385	0	2 395 501
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 126 371	-109 385	120 909	-1 137 896
Årets resultat	167 395	167 395	-120 909	120 909
S:a ansamlad förlust	-958 976	58 010	0	-1 016 986
S:a eget kapital	1 545 910	167 395	0	1 378 515

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	167 395
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 016 986
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 385
summa balanserat resultat	-958 976

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

-958 976

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	889 560	889 560
Summa rörelseintäkter		889 560	889 560
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-470 775	-517 801
Övriga externa kostnader	Not 4	-48 599	-41 696
Personalkostnader	Not 5	-22 325	-23 112
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-105 953	-109 785
Summa rörelsekostnader		-647 652	-692 394
RÖRELSERESULTAT		241 908	197 166
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 520	-76 257
Summa finansiella poster		-74 513	-76 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		167 395	120 909
ÅRETS RESULTAT		167 395	120 909

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	7 387 406	7 430 049
Summa materiella anläggningstillgångar	7 387 406	7 430 049
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 387 406	7 430 049
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 187 845	1 009 430
Summa kortfristiga fordringar	1 187 845	1 009 430
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	27 505	29 544
Summa kassa och bank	27 505	29 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 215 351	1 038 974
SUMMA TILLGÅNGAR	8 602 757	8 469 023

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 040 000	2 040 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	464 886	355 501
Summa bundet eget kapital		2 504 886	2 395 501
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 126 371	-1 137 896
Årets resultat		167 395	120 909
Summa fritt eget kapital		-958 976	-1 016 986
SUMMA EGET KAPITAL		1 545 910	1 378 515
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	0	6 900 000
Summa långfristiga skulder		0	6 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	6 900 000	0
Leverantörsskulder		27 061	41 949
Skatteskulder		50 508	48 852
Övriga skulder		9 790	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	69 488	99 707
Summa kortfristiga skulder		7 056 847	190 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 602 757	8 469 023

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	100 år	100 år
Motorvärmcentraler	10 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	889 530	889 530
Öresutjämning	30	30
	889 560	889 560

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	5 254	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	18 500	0
	Snöröjning/sandning	27 447	62 289
	Myndighetstillsyn	0	9 000
	Soppantering	3 306	0
	Gård	6 096	6 364
	Förbrukningsmateriel	4 085	2 897
	Fordon	4 456	1 552
		69 144	82 102
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	1 163
	Lås	346	0
	Tak	9 888	0
	Garage/parkering	0	2 656
		10 234	3 819
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	11 125
	Balkonger/altaner	0	18 809
	Garage/parkering	0	2 205
		0	32 139
	Taxebundna kostnader		
	El	24 416	26 410
	Värme	149 864	154 762
	Vatten	51 555	61 691
	Sophämtning/renhållning	43 201	33 940
		269 036	276 803
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 413	31 878
	Samfällighetsavgift	39 000	45 500
	Kabel-TV	21 226	20 774
		96 639	98 152
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 722	24 786
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	470 775	517 801
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 145	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 400	3 400
	Föreningskostnader	438	2 381
	Styrelseomkostnader	0	55
	Förvaltningsarvode	35 124	34 590
	Administration	2 511	1 270
	Korttidsinventarier	1 695	0
	Konsultarvode	2 836	0
		48 599	41 696

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 500	18 000
	Sociala kostnader	3 825	5 112
		22 325	23 112
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	105 425	105 425
	Förbättringar	528	4 360
		105 953	109 785
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 894 813	10 894 813
	Nyanskaffningar	63 310	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 958 123	10 894 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 464 764	-3 354 980
	Årets avskrivningar enligt plan	-105 953	-109 785
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 570 717	-3 464 764
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 387 406	7 430 049
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	8 200 000
	Taxeringsvärde mark	2 125 000	2 125 000
		10 325 000	10 325 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 325 000	10 325 000
		10 325 000	10 325 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	26 979	26 259
	Klientmedel hos SBC	1 160 866	983 171
		1 187 845	1 009 430

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	355 501	246 116
	Reservering enligt stadgar	109 385	109 385
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	464 886	355 501

Not 10	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,020 %	2 300 000	2 300 000	2021-02-25
	Swedbank	1,020 %	2 300 000	2 300 000	2021-02-25
	Swedbank	1,200 %	2 300 000	2 300 000	2021-12-22
	Summa skulder till kreditinstitut		6 900 000	6 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 900 000	0	
			0	6 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 900 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 552 500	8 552 500

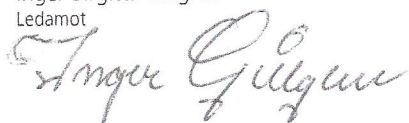
Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	18 000
	Sociala avgifter	0	5 113
	Ränta	3 288	10 385
	Avgifter och hyror	66 200	66 209
		69 488	99 707

Not 13	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Beslutsunderlag för byte av dörrar kommer att tas fram inför årsstämma 2021.
	Rengöring och inspektion av ventilationssystemet kommer att utföras före juni månads utgång.

Styrelsens underskrifter

SUNDSVALL den 11 / 3 2021

Inger Birgitta Gillgren
Ledamot



Linda Marie Runnding
Ledamot



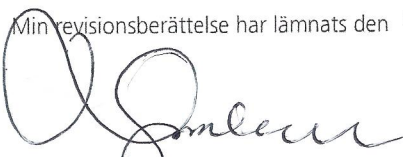
Rolf Ingemar Johannesson
Ledamot



Hanna Frida Louice Sundkvist
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2021



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Bo Klok Södra
Skogsparken, org.nr 769602-3055

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Bo Klok Södra Skogsparken för
räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

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
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

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 i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Bo Klok Södra
Skogsparken:s finansiella ställning per 2020-12-31.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, 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 disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

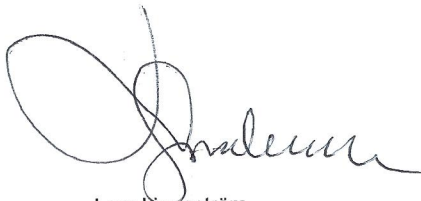
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.

Sundsvall 2021-04-20



Lars Ljungström

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	889 000	889 530	889 000
Öresutjämning	0	30	0
	889 000	889 560	889 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-5 254	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-11 000	-18 500	-17 000
Snöröjning/sandning	-35 000	-27 447	-35 000
Myndighetstillsyn	-10 000	0	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-3 000
Garage	-1 000	0	-1 000
Sophantering	0	-3 306	0
Gård	-14 000	-6 096	-16 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-4 085	-7 000
Fordon	0	-4 456	0
	-77 000	-69 144	-81 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-11 000	0	-35 000
Lås	0	-346	0
Tak	0	-9 888	0
	-11 000	-10 234	-35 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-100 000	0	0
	-100 000	0	0
Taxebundna kostnader			
El	-28 000	-24 416	-27 000
Värme	-162 000	-149 864	-161 000
Vatten	-62 000	-51 555	-54 000
Sophämtning/renhållning	-36 000	-43 201	-32 000
	-288 000	-269 036	-274 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 000	-36 413	-34 000
Samfällighetsavgift	-48 000	-39 000	-28 000
Kabel-TV	-22 000	-21 226	-22 000
	-104 000	-96 639	-84 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-25 000	-25 722	-24 802
	-25 000	-25 722	-24 802
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-2 145	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 400	-4 000
Föreningskostnader	-3 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-37 000	-35 124	-36 000
Administration	-2 000	-2 511	-3 000
Korttidsinventarier	0	-1 695	0
Konsultarvode	0	-2 836	0
	-47 000	-48 599	-47 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-18 000	-18 500	-18 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-3 825	-6 000
	-24 000	-22 325	-24 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-106 000	-105 425	-106 000
Förbättringar	0	-528	-6 000
	-106 000	-105 953	-112 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-782 000	-647 652	-681 802
RÖRELSERESULTAT	107 000	241 908	207 198
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	7	0
Låneräntor	-81 000	-74 520	-81 000
	-81 000	-74 513	-81 000
RESULTAT	26 000	167 395	126 198

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