



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ströpojken



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 Ströpojken

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 1997 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1959-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-04-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

Erik Svärd	Ordförande	
Viktor Alexander Alvear	Ledamot	Avflyttad november 2020
Karl Tomas Modin	Ledamot	
Elina Christina C Ulander Harström	Ledamot	Avflyttad november 2020
Linda Maria Forslin	Suppleant	
Lowe Dan Filip Morsk	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Viktor Alexander Alvear och Elina Christina C Ulander Harström.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie Extern PwC

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24. Hölls utomhus för att kunna hålla säkert avstånd med tanke på pågående pandemin.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STRÖPOJKEN 5	1959	Sundsvall

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

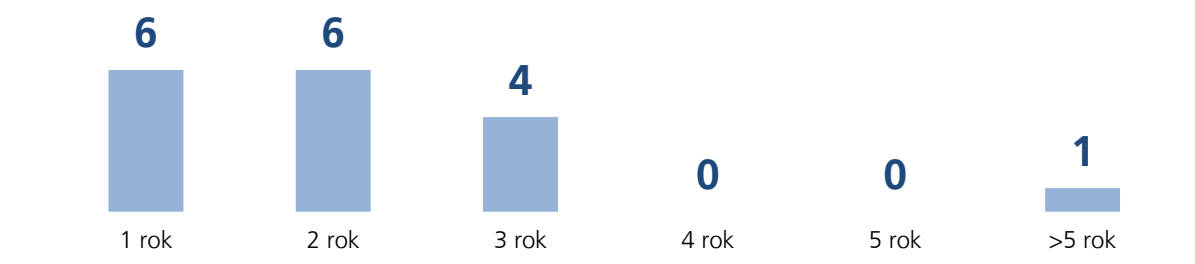
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1961.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 101 m², varav 1 021 m² utgör lägenhetsyta och 80 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Mangelrum
Cykelförråd
Uteplats

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1997 och sträcker sig fram till 2047.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya balkonger (inglasade)	2020	Entreprenör NMT
Byte till säkerhetsdörrar	2014	
Omdränering av grunden	2007	
Renovering av hussockeln	2004	
Renovering av balkonger	2002	
Renovering av badrum och avlopp	1999	
Tilläggsisolering och plåtbeklädnad av fasad	1997	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Markera nya linjer på parkeringen	2021	Offerter hämtas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ServaNet
Fastighetsskötsel	Castor
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Övrig information

Vi behöver ha fler som närvarar på årsstämman och gärna några som vill vara med i styrelsen. Alla medlemmar är välkomna!

Det är inte tillåtet att slänga återvinningsbart material våra soptunnor. Kartong, metallburkar och annat som kan återvinnas ska alltid lämnas på återvinningsstation. Till exempel borta vid ICA på Fridhemsgatan 79

Den som vill hyra ut sin lägenhet andra hand måste ansöka om det skriftligt

Föreningens ekonomi

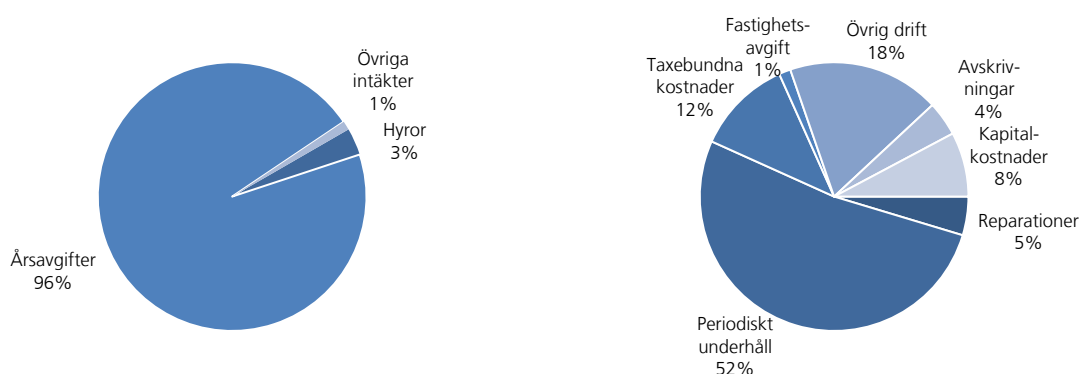
Balkongtillägg infördes från och med 2020-04-01 för att täcka lånet som finansierade balkongprojektet

Höjning av hyran för parkeringsplats och garage från och med 2022-01-01

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	465 314	374 531
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	718 863	652 321
Finansiella intäkter	91	0
Minskning kortfristiga fordringar	607 190	0
Ökning av långfristiga skulder	3 163 236	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	704 740
	4 489 380	1 357 061
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 583 930	579 971
Finansiella kostnader	139 394	31 043
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 318 359	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	642 500
Minskning av långfristiga skulder	0	12 764
Minskning av kortfristiga skulder	622 540	0
	4 664 223	1 266 278
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	290 471	465 314
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-174 843	90 783

*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

Balkongprojektet utfördes under första halvåret och alla 15 lägenheter med balkong fick nya, större, inglasade balkonger. Dessa lägenheter har fått en avgift tillagd, så kallat balkongtillägg.

En medlem har inte betalat avgiften på flera månader och vi har anlitat en jurist som arbetar på att lösa det.

Castor har efter en överenskommelse med styrelsen satt upp sitt arbetsschema i källarkorridoren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	674	609	609	609
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 313	1 215	1 228	1 240
Elkostnad/m ² totalyta	29	26	23	25
Värmekostnad/m ² totalyta	108	120	121	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	43	20	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	127	28	28	29
Soliditet (%)	0	9	12	9
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 080	2	58	84
Nettoomsättning (tkr)	719	652	654	656

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 021 m² bostäder och 80 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	86 650	0	0	86 650
Fond för yttre underhåll	94 128	28 791	0	65 337
S:a bundet eget kapital	180 778	28 791	0	151 987
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	24 025	-28 791	2 416	50 400
Årets resultat	-1 079 691	-1 079 691	-2 416	2 416
S:a ansamlad förlust	-1 055 666	-1 108 482	0	52 816
S:a eget kapital	-874 888	-1 079 691	0	204 803

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 079 691
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	52 816
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-28 791
summa balanserat resultat	-1 055 666

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

94 128
-961 538

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	718 863	652 321
Summa rörelseintäkter		718 863	652 321
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 426 560	-464 162
Övriga externa kostnader	Not 4	-91 600	-68 444
Personalkostnader	Not 5	-65 770	-47 365
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-75 321	-38 891
Summa rörelsekostnader		-1 659 251	-618 862
RÖRELSERESULTAT		-940 388	33 459
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 394	-31 043
Summa finansiella poster		-139 303	-31 043
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 079 691	2 416
ÅRETS RESULTAT		-1 079 691	2 416

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,15	3 466 506	1 223 468
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 466 506	1 223 468
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 468 506	1 225 468
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		35 312	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	291 456	466 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	642 500
Summa kortfristiga fordringar		326 768	1 108 801
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		326 768	1 108 801
SUMMA TILLGÅNGAR		3 795 274	2 334 269

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 650	86 650
Fond för yttre underhåll	Not 13	94 128	65 337
Summa bundet eget kapital		180 778	151 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 025	50 400
Årets resultat		-1 079 691	2 416
Summa fritt eget kapital		-1 055 666	52 816
SUMMA EGET KAPITAL		-874 888	204 803
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	4 259 279	1 228 043
Summa långfristiga skulder		4 259 279	1 228 043
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	144 764	12 764
Leverantörsskulder		69 274	734 353
Skatteskulder		2 633	1 749
Övriga skulder		77 483	77 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	116 729	75 075
Summa kortfristiga skulder		410 883	901 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 795 274	2 334 269

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
Byggnad	67 år	67 år
Balkonger	30 år	-

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	687 719	621 791
Hyror parkering	9 964	9 125
Hyror garage	13 495	13 720
Kabel-TV intäkter	7 701	7 701
Öresutjämning	-16	-16
	718 863	652 321

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 714	56 725
	Fastighetsskötsel beställning	6 629	3 178
	Snöröjning/sandning	0	36 819
	Städning entreprenad	41 613	40 903
	Gård	875	0
	Serviceavtal	0	4 500
	Förbrukningsmateriel	261	238
		107 092	142 363
	Reparationer		
	Tvättstuga	779	0
	Lås	3 533	4 031
	VVS	4 583	0
	Elinstallationer	6 468	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 303
	Mark/gård/utemiljö	45 000	0
	Garage/parkering	9 551	0
	Skador/klotter/skadegörelse	8 876	0
	Vattenskada	4 633	0
		83 423	5 334
	Periodiskt underhåll		
	Balkonger/altaner	937 500	0
		937 500	0
	Taxebundna kostnader		
	El	31 808	28 777
	Värme	118 501	132 158
	Vatten	39 417	47 144
	Sophämtning/renhållning	17 893	20 240
		207 619	228 319
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 141	30 772
	Kabel-TV	24 822	24 295
	Bredband	18 000	9 000
		65 963	64 067
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	24 963	24 079
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 426 560	464 162
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	0
	Juridiska åtgärder	35 625	17 500
	Inkassering avgift/hyra	2 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	12 125
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	27 788	26 933
	Administration	2 494	1 915
	Konsultarvode	0	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		91 600	68 444

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	36 000
	Sociala kostnader	15 770	11 365
		65 770	47 365
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	32 155	32 155
	Förbättringar	43 166	4 566
	Inventarier	0	2 171
		75 321	38 891
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 392 318	2 392 318
	Nyanskaffningar	2 318 359	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 710 677	2 392 318
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 168 850	-1 132 130
	Årets avskrivningar enligt plan	-75 321	-36 720
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 244 171	-1 168 850
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 466 506	1 223 468
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 000	26 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 267 000	7 267 000
	Taxeringsvärde mark	2 330 000	2 330 000
		9 597 000	9 597 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	9 530 000	9 530 000
	Lokaler	67 000	67 000
		9 597 000	9 597 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 439	39 439
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	39 439	39 439
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-39 439	-39 439
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-39 439	-39 439
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	117 685	117 685
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	117 685	117 685
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-117 685	-115 514
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-2 171
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-117 685	-117 685
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	985	987
	Klientmedel hos SBC	290 471	465 314
		291 456	466 301
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Balkonger	0	642 500
		0	642 500

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	65 337	43 921
	Reservering enligt stadgar	28 791	28 791
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-7 375
	Vid årets slut	94 128	65 337

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,550 %	3 176 000	0	2024-12-30
	Handelsbanken	3,010 %	488 775	494 475	2022-09-30
	Handelsbanken	2,880 %	400 200	404 800	2023-12-30
	Handelsbanken	0,950 %	239 068	241 532	2023-10-30
	Handelsbanken	1,750 %	100 000	100 000	2021-01-07
	Summa skulder till kreditinstitut		4 404 043	1 240 807	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-144 764	-12 764	
			4 259 279	1 228 043	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 180 223 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 450 000	1 404 000

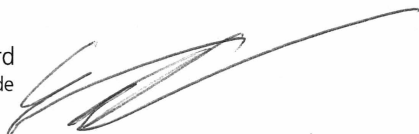
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	38 000	24 000
	Sociala avgifter	12 000	7 540
	Ränta	8 987	813
	Avgifter och hyror	57 742	42 722
		116 729	75 075

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	2021 blir det 60-års jubileum för huset
	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

SUNDSVALL den 11 / 3 2021

Erik Svärd
Ordförande



~~Viktor Alexander Alvear
Ledamot~~

~~Marie Forslin
Suppleant~~

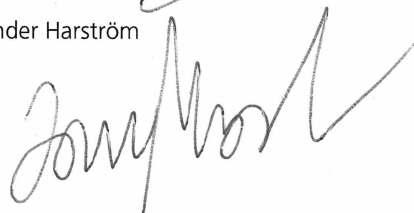


Karl Tomas Modin
Ledamot



~~Elina Christina C Ulander Harström
Ledamot~~

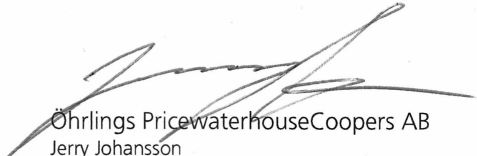
~~Lowe Morsh
Suppleant.~~



Vår revisionsberättelse har lämnats den

10 / 5

2021



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Jerry Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ströpojken, org.nr 789200-0576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ströpojken för år 2020.

Enligt vår 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.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ströpojken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 10 maj 2021
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jerry Johansson
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

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

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

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

3. Balansräkningen

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

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

Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

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

www.sbc.se