



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kullen



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 Kullen

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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har p.g.a. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Tierp.

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

Styrelsen

Bert Karlsson	Ordförande
Urban Gunnarsson	Sekreterare
Matilda Helminen	Ledamot
Tomas Nilsson	Ledamot
Jacob Westerbom	Ledamot

Alina Japina	Suppleant
Annika Rydin	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Matilda Helminen, Alina Japina, Bert Karlsson och Tomas Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Filip Lundén
Helen Lindholm
Martina Nylund

Ordinarie Intern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Lia Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tierp 27:4	1953	Tierp

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

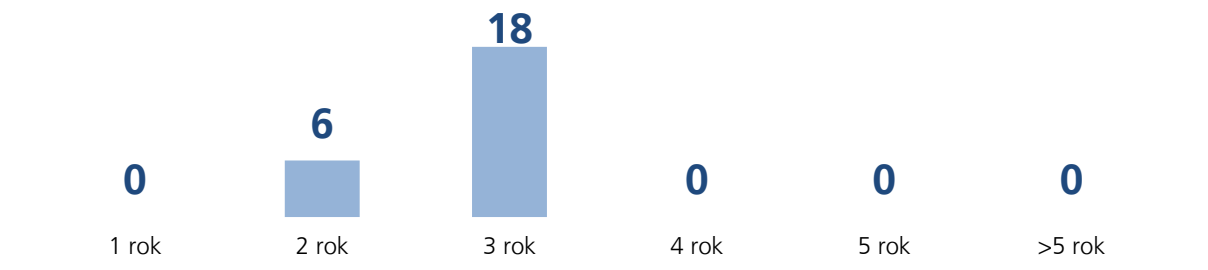
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 773 m², varav 1 674 m² utgör lägenhetsyta och 99 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	
Tvättstuga	inkl torkrum + mangelrum
Cykelförråd	
Hobbyrum	Kan t.e.x. användas för mindre målning och snickeri arbeten

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny fjärrvärmväxlare	2019	
Nya lägenhetsdörrar	2018	
Fiber till fastigheten	2016	Bredband till lägenheterna
Fönsterbyte	2015 - 2016	Byte av samtliga lägenhetsfönster
Tandläkarmottagningen	2014	Försäljning av lägenhet
Målning av källargolv	2013	
Fastighetsboxar	2012	
Nya ytterdörrar	2011	
Stamreovering	2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ledlampor i källaren	2022	
Målning av källarfönster	2021-2022	
Byte av plasttaken på de översta balkongerna	2021	
Målning eller byte av balkongerna	2022-2030	När och hur beslutas på av årsstämman

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomiskförvaltare	SBC
Tv	Boxer
Bredband	Lidendata
Fastighetsskötsel	Torslunda Maskin
Trappstädning	JNC-Städ
El	Vattenfall
VVS	Temab Tierp energi & miljö
Sopor återvinning	Ragn-Sells Recycling AB / Temab

Övrig information

Fastigheten

Fastigheten består av 24 lgh, tvättstuga och cykelförråd.

Varje lägenhet har tillgång till 2 förråd i källaren.

I medlemsavgiften ingår värme, kall- och varmvatten, hushållsel, trappstädning och tv-kanaler via Boxer flex 8.

Tv-kanaler

Föreningen har en centralantenn för digital mottagning som tillhandahåller ett standardutbud bestående av Boxer Flex 8. (8 st valfria kanaler förutom de vanliga marknät kanalerna)

Internet

Varje lägenhet har ett bredbanduttag via Tierpsnets fibernät som är kan användas om ett abonnemang tecknas av lägenhetsinnehavaren med Tierpsnet

Garage och parkeringsplatser

- 3 st varmgarage
- 5 st kallgarage
- 12 st parkeringsplatser med el-stolpe
- 7 st utan el-stolpe
- 6 st besöksparkeringar.

Garage och parkeringsplatsernas kontrakt tecknas separat.

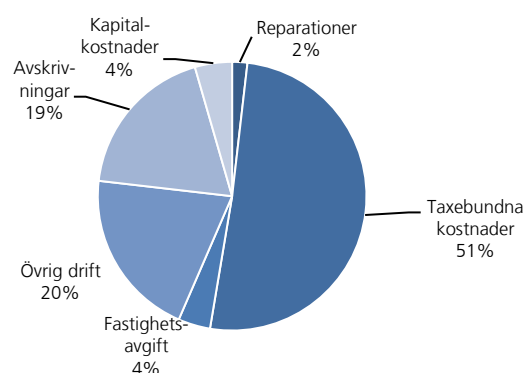
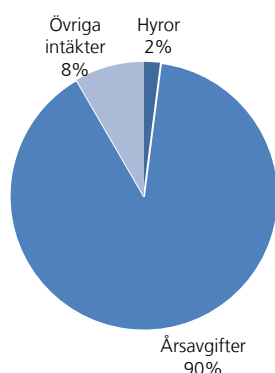
Till varmgaragen finns en kölista

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	788 861	605 581
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 199 444	1 194 955
Ökning av kortfristiga skulder	0	63 121
	1 199 444	1 258 076
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	668 899	887 157
Finansiella kostnader	38 714	45 308
Ökning av kortfristiga fordringar	1 024	10 332
Minskning av långfristiga skulder	132 000	132 000
Minskning av kortfristiga skulder	53 178	0
	893 815	1 074 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 094 490	788 861
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	305 629	183 280

*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

Föreningen byter ekonomisk förvaltare från Folkessons revisionsbyrå till SBC

Föreningen avslutar fastighetsskötseln med NJ Fastighetskonsult AB och driver den tills vidare i egen regi tillsammans med Torslunda maskin.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	642	642	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 183	1 262	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	59	58	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	120	123	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	49	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	26	-	-
Soliditet (%)	67	64	63	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	329	100	-122	297
Nettoomsättning (tkr)	1 199	1 195	1 203	1 167

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 674 m² bostäder och 99 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	42 890	0	0	42 890
Upplåtelseavgifter	1 256 067	0	0	1 256 067
Fond för yttre underhåll	1 080 942	66 000	0	1 014 942
S:a bundet eget kapital	2 379 899	66 000	0	2 313 899
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 777 805	-33 000	66 866	1 743 939
Årets resultat	329 207	329 207	-99 866	99 866
S:a fritt eget kapital	2 107 011	296 207	-33 000	1 843 805
S:a eget kapital	4 486 911	362 207	-33 000	4 157 704

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	329 207
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 810 805
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-33 000</u>
summa balanserat resultat	2 107 012

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>2 107 012</u>
----------------------------------	-------------------------

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	1 199 444	1 194 955
Summa rörelseintäkter		1 199 444	1 194 955
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-572 139	-789 759
Övriga externa kostnader	Not 4	-60 149	-68 618
Personalkostnader	Not 5	-36 611	-28 780
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-162 624	-162 624
Summa rörelsekostnader		-831 523	-1 049 781
RÖRELSERESULTAT		367 921	145 174
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 714	-45 308
Summa finansiella poster		-38 714	-45 308
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		329 207	99 866
ÅRETS RESULTAT		329 207	99 866

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	5 510 207	5 670 631
Inventarier	Not 8	15 400	17 600
Summa materiella anläggningstillgångar		5 525 607	5 688 231
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 525 607	5 688 231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	387 094	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	35 451	34 263
Summa kortfristiga fordringar		422 545	34 489
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		707 458	788 861
Summa kassa och bank		707 458	788 861
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 130 003	823 350
SUMMA TILLGÅNGAR		6 655 610	6 511 581

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 298 957	1 298 957
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 080 942	1 014 942
Summa bundet eget kapital		2 379 899	2 313 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 777 805	1 743 939
Årets resultat		329 207	99 866
Summa fritt eget kapital		2 107 011	1 843 805
SUMMA EGET KAPITAL		4 486 911	4 157 704
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 848 000	1 980 000
Summa långfristiga skulder		1 848 000	1 980 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	132 000	132 000
Leverantörsskulder		56 787	65 161
Skatteskulder		695	695
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	131 218	176 021
Summa kortfristiga skulder		320 700	373 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 655 610	6 511 581

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	50 år	50 år
Fönster	50 år	50 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 074 672	1 074 672
Hyror garage/parkering	24 347	23 587
Elintäkter	96 696	96 696
Överlåtelse/pantsättning	3 728	0
Öresutjämning	1	0
	1 199 444	1 194 955

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	5 143	73 465
	Snöröjning/sandning	0	7 905
	Städning entreprenad	19 500	18 750
		24 643	100 120
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	10 978	53 534
	Övrigt	4 231	6 559
		15 209	60 093
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	111 250
		0	111 250
	Taxebundna kostnader		
	El	105 445	103 528
	Värme	213 573	217 625
	Vatten	72 719	87 455
	Sophämtning/renhållning	51 170	23 321
		442 907	431 929
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 288	24 276
	Kabel-TV	28 980	28 980
		56 268	53 256
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 112	33 112
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	572 139	789 759

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	2 231	483
	Revisionsarvode extern revisor	0	800
	Föreningskostnader	4 781	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 293	3 257
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	41 891	57 000
	Förvaltningsarvoden övriga	1 586	2 600
	Administration	2 563	3 342
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	0
	Övriga driftkostnader	0	1 137
		60 149	68 618

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och interrevisor	33 497	23 600
	Kostnadsersättningar	0	240
	Sociala kostnader	3 114	4 940
		36 611	28 780

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	27 513	27 513
	Förbättringar	132 911	132 911
	Inventarier	2 200	2 200
		162 624	162 624
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 052 990	8 052 990
	Utgående anskaffningsvärde	8 052 990	8 052 990
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 382 359	-2 221 935
	Årets avskrivningar enligt plan	-160 424	-160 424
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 542 783	-2 382 359
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 510 207	5 670 631
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 855	31 855
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 091 000	8 091 000
	Taxeringsvärde mark	2 594 000	2 594 000
		10 685 000	10 685 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 534 000	10 534 000
	Lokaler	151 000	151 000
		10 685 000	10 685 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	359 028	359 028
	Utgående anskaffningsvärde	359 028	359 028
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-341 428	-339 228
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 200	-2 200
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-343 628	-341 428
	Redovisat restvärde vid årets slut	15 400	17 600
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	62	226
	Klientmedel hos SBC	387 032	0
		387 094	226

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Kabel-TV	2 415	2 415
	Försäkring	28 376	27 288
	Bostadsrätterna	4 660	4 560
		35 451	34 263

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 014 942	984 942
	Reservering enligt stadgar	33 000	0
	Reservering enligt stämmobeslut	33 000	30 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 080 942	1 014 942

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Villkors- ändringsda g
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1,500 %	604 997	652 997
	Handelsbanken	1,800 %	860 003	884 003
	Handelsbanken	2,150 %	515 000	575 000
	Summa skulder till kreditinstitut		1 980 000	2 112 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-132 000	-132 000
			1 848 000	1 980 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 320 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 300 000	3 300 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 852	3 635
	Avgifter och hyror	86 932	99 675
	Värme	25 342	26 818
	Vatten	10 092	10 195
	Redovisning	6 000	27 500
	Snöröjning	0	7 905
	Bankkostnader	0	293
		131 218	176 021

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

TIERP den 20/3 2021



Bert Karlsson
Ordförande



Urban Gunnarsson
Sekreterare



Matilda Helminen
Ledamot



Tomas Nilsson
Ledamot

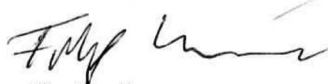


Jacob Westerborn
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2021



Helen Lindholm
Intern revisor



Filip Lundén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Vid granskning av BRF Kullens räkenskaper för tiden 2020 -01-01 till 2020 -12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Tierp den 25/3 2021

Helena Lindholm

Fyll

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