



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kyrkan



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 Kyrkan

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 2019 och 2023. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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.

För 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 bostäder mot ersättning åt medlemmarna för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1963-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trosa.

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

Styrelsen

Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf	Ordförande
Greger Curt Eric Nyström	Vice ordförande
Britt Irene Harbaekvold	Ledamot
Tony Matias Törnkvist	Ledamot
Malin Terese Wennerlid	Ledamot
Hans Tommy Guldkrans	Suppleant
Leonardo Steinnagel	Suppleant
Bo Rönnbäck	Revisor
John Ola Christiansson	Revisorsuppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

John Ola Christiansson, Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf, Greger Curt Eric Nyström, Bo Rönnbäck, Leonardo Steinnagel och Tony Matias Törnkvist.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo Rönnbäck

Ordinarie Intern

Valberedning

Peter Ericsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkan 4	1962	Trosa
Kyrkvärden 1	1962	Trosa
Kyrkvärden 11	1962	Trosa

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

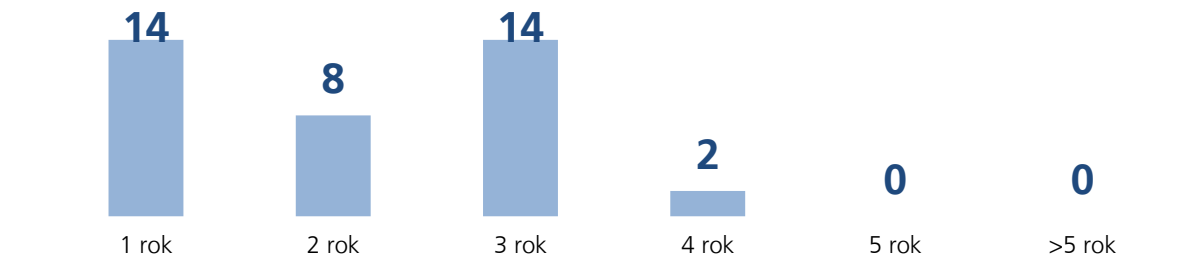
Fastigheternas värdeår är 1971.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 765 m², varav 2 267 m² utgör lägenhetsyta och 498 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 38 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

1 tvättstuga
2 st torkrum +1 st mangelrum
Föreningslokal

Kommentar

2 st tvättmaskiner+1 torktumlare
till för möten

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Takbesiktning	2020
målning av källargångar, väggar och golv	2020
5 st nya uteplatser	2019
nytt staket vid hus 19	2019
målning av tvättstuga	2019
Planerat underhåll	År
Kontroll av balkonger och eventuella lagningar	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal	SBC
Jour vattenläckage	Trotab

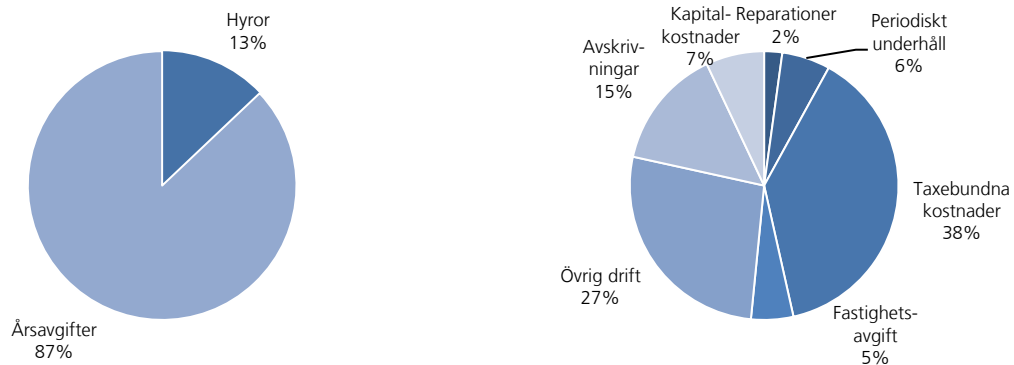
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 636 127	2 256 598
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 784 402	1 748 537
Finansiella intäkter	10	20
Minskning kortfristiga fordringar	181 756	24 432
	1 966 168	1 772 989
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	895 486	977 941
Finansiella kostnader	79 694	111 965
Minskning av långfristiga skulder	1 711 362	224 724
Minskning av kortfristiga skulder	125 947	78 830
	2 812 488	1 393 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 789 807	2 636 127
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-846 320	379 528

*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

Bytt gräsklipparföretag från Trotab till Trofix.

Målning av källargångar, väggar o golv.

Hyrt ut föreningens garage till medlem.

Tagit ner gran på Smäckbrogatan 23, för att hindra att den faller ner på trottoar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 38 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st
Tillkommande medlemmar: 3 st
Avgående medlemmar: 2 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	685	672	672	672
Hyror/m ² hyresrättsyta	204	199	409	402
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 507	2 262	2 361	2 460
Elkostnad/m ² totalyta	23	23	26	22
Värmekostnad/m ² totalyta	88	96	113	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	31	31	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	40	47	39
Soliditet (%)	46	30	24	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	643	493	437	-1 904
Nettoomsättning (tkr)	1 784	1 744	1 745	1 742

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 267 m² bostäder och 498 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	180 000	0	0	180 000
Uppskrivningsfond	1 152 213	-35 578	0	1 187 791
Kapitaltillskott	113 617	0	0	113 617
Fond för yttre underhåll	1 274 000	296 500	-119 072	1 096 572
S:a bundet eget kapital	2 719 831	260 922	-119 072	2 577 980
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-398 978	-296 500	647 399	-749 877
Årets resultat	643 331	643 331	-492 749	492 749
S:a fritt eget kapital	244 353	346 831	154 650	-257 127
S:a eget kapital	2 964 184	607 753	35 578	2 320 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	643 331
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-138 055
uppskrivningsfond	35 578
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-296 500
summa balanserat resultat	244 354

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

65 424
309 778

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	1 784 342	1 743 928
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	4 609
Summa rörelseintäkter		1 784 402	1 748 537
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-764 064	-846 442
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 160	-94 239
Personalkostnader	Not 6	-37 261	-37 260
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-165 902	-165 902
Summa rörelsekostnader		-1 061 387	-1 143 843
RÖRELSERESULTAT		723 015	604 694
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 694	-111 965
Summa finansiella poster		-79 684	-111 945
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		643 331	492 749
ÅRETS RESULTAT		643 331	492 749

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	4 781 037	4 946 938
Summa materiella anläggningstillgångar	4 781 037	4 946 938
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 781 037	4 946 938
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-132 630	123
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 825 567	2 720 890
Summa kortfristiga fordringar	1 692 937	2 721 013
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 692 937	2 721 013
SUMMA TILLGÅNGAR	6 473 973	7 667 951

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		180 000	180 000
Uppskrivningsfond		1 152 213	1 187 791
Kapitaltillskott		113 617	113 617
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 274 000	1 096 572
Summa bundet eget kapital		2 719 831	2 577 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-398 978	-749 877
Årets resultat		643 331	492 749
Summa fritt eget kapital		244 353	-257 127
SUMMA EGET KAPITAL		2 964 184	2 320 853
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 190 739	1 456 000
Summa långfristiga skulder		3 190 739	1 456 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	224 724	3 670 825
Leverantörsskulder		32 335	42 085
Skatteskulder		2 540	-6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	59 451	184 188
Summa kortfristiga skulder		319 050	3 891 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 473 973	7 667 951

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Port/säkerhetsdörr	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Uppskrivning byggnad	39 år	39 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 553 520	1 523 058
Hyror lokaler	101 524	99 312
Hyror parkering	34 970	30 700
Hyror garage	93 497	90 037
Hyror förråd	780	780
Öresutjämning	52	41
	1 784 342	1 743 928

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	4 609
	60	4 609

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 803
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	10 150	8 700
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 000	2 126
	Snöröjning/sandning	16 548	15 900
	Städning entreprenad	34 419	35 214
	Myndighetstillsyn	0	11 990
	Gemensamma utrymmen	0	500
	Gård	1 010	111
	Serviceavtal	31 750	31 250
	Förbrukningsmateriel	4 924	6 822
	Brandskydd	0	2 703
		105 801	117 119
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	7 250
	Tvättstuga	2 375	0
	Lås	0	6 769
	VVS	2 853	2 400
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 106
	Elinstallationer	1 922	3 529
	Tak	7 283	0
	Fasad	4 723	0
	Mark/gård/utemiljö	3 952	2 988
	Garage/parkering	2 044	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 963
		25 152	27 005
	Periodiskt underhåll		
	Källare	65 424	0
	Mark/gård/utemiljö	0	119 072
		65 424	119 072
	Taxebundna kostnader		
	El	64 931	63 427
	Värme	242 012	266 590
	Vatten	98 542	84 654
	Sophämtning/renhållning	34 285	38 764
		439 770	453 435
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 945	32 815
	Bredband	34 200	34 200
		69 145	67 015
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 772	62 796
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	764 064	846 442

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	300
	Medlemsinformation	150	100
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Hyresförluster	0	1
	Föreningskostnader	1 852	3 665
	Styrelseomkostnader	0	1 297
	Fritids- och trivselkostnader	768	0
	Förvaltningsarvode	80 032	78 838
	Administration	10 439	7 312
	Konsultarvode	0	2 226
	OBS konto	0	75
		94 160	94 239
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 794	30 795
	Sociala kostnader	6 468	6 466
		37 261	37 260
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	130 324	130 324
	Uppskrivning byggnad	35 578	35 578
		165 902	165 902

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 686 001	7 686 001
	Utgående anskaffningsvärde	7 686 001	7 686 001
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	1 389 752	1 389 752
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-35 578	-35 578
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-272 840	-237 263
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 081 334	1 116 912
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 855 975	-3 725 651
	Årets avskrivningar enligt plan	-130 324	-130 324
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 986 299	-3 855 975
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 781 037	4 946 938
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 497	34 497
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 891 000	13 891 000
	Taxeringsvärde mark	5 356 000	5 356 000
		19 247 000	19 247 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	18 200 000	18 200 000
	Lokaler	1 047 000	1 047 000
		19 247 000	19 247 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	35 760	35 760
	Skattefordran	0	49 003
	Klientmedel hos SBC	1 789 807	2 636 127
		1 825 567	2 720 890
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 096 572	854 367
	Reservering enligt stadgar	296 500	296 500
	Omföring från reservfond	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-119 072	-54 295
	Vid årets slut	1 274 000	1 096 572

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,960 %	1 456 000	1 504 000	2022-10-30
Handelsbanken	1,490 %	0	3 622 825	2020-06-01
Handelsbanken	1,490 %	1 959 463	0	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		3 415 463	5 126 825	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-224 724	-3 670 825	
		3 190 739	1 456 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 291 843 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 460 000	6 460 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	30 794	30 795
Sociala avgifter	6 471	6 471
Ränta	4 756	4 913
Avgifter och hyror	17 430	142 009
	59 451	184 188

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

OVK (obligatorisk ventilations kontroll) kommer att utföras under senare delen av 2021.

Besiktning av husfasader.

Förslag till uteplats på gräsmattan vid 39 a-c.

Förslag till entrétak ovanför portar.

Ta in offerter från företag som sysslar med kalkborttagning av ingående vatten.

Fortsatt sökande efter alternativ värmekälla till fjärrvärme.

Styrelsens underskrifter

TROSA den **17/5** 2021



Tittie Liselotte Eva G Ewerlöf
Ordförande



Greger Curt Eric Nyström
Vice ordförande



Britt Irene Harbaekvold
Ledamot

Tony Matias Törnkvist
Ledamot



Malin Terese Wennerlid
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den **10/5** 2021



Bo Rönnbäck
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Kyrkan

Org.nr 719000-0252

Undertecknad har granskat handlingar avseende räkenskaper och styrelsens förvaltning i BRF Kyrkan för året 2020 01 01 – 2020 12 31.

Styrelsen har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.
Jag har till uppgift att uttala mig om årsredovisning och förvaltning.

Jag har efter bästa förmåga förvissat mig att inga väsentliga felaktigheter har påträffats i årsredovisningen.

Jag anser att revisionen ger god grund för följande uttalande.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för BRF Kyrkan 2020 samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trosa den 10 maj 2021.



Bo Rönnbäck
Föreningsvald 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