

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skattegården



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.

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential.

Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Skattegården

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. 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 2005 och 2031.
- 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.
- 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 med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Karin Beckman	Ledamot
Klas-Göran Carlsson	Ledamot
Marie Fahlqvist	Ledamot
Erik Lindgren	Ledamot
Håkan Nyberg	Ledamot

Claes Lundberg	Suppleant
Roger Nilsson	Suppleant
Lars Roxström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marie Fahlqvist och Håkan Nyberg.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Lars Ljungblom	Ordinarie Intern
Solveig Winkler	Ordinarie Intern
Marianne Adolfson	Suppleant Intern

Valberedning

Birgitta Johansson Waltin	
Gerd Lithner	
Bengt Östman	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11. Genomfördes per capsulam p.g.av coronarestriktioner

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GRIFVELTAVLAN 4	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

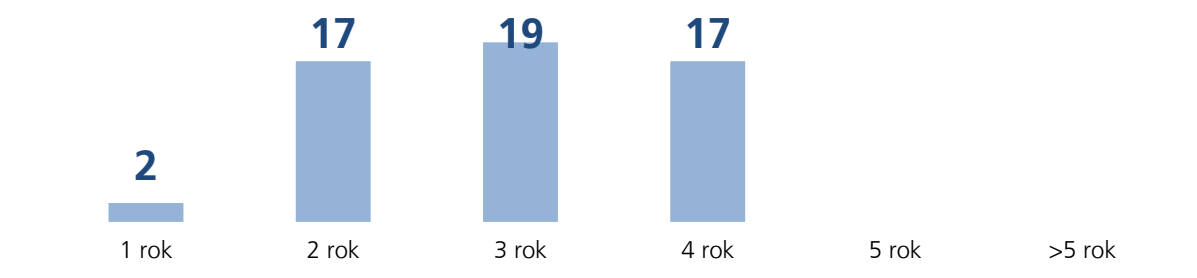
Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1996.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 700 m², varav 4 166 m² utgör lägenhetsyta och 534 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 55 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	2 st
Övernattningslägenhet	1 st
Tvättstuga	1 st
Uteplats	1 st

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2005 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Filterbyte har gjorts i samtliga lägenheter	2020
Storstädning och rengöring av samtliga soprum	2020
OVK Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd i samtliga lägenheter	2020
Rensning av ventilationskanaler har gjorts i samtliga lägenheter.	2020
Planerat underhåll	År
Renovering av papptak på bilplatser under tak samt tak på sopförråd.	2021/2022
Målning av fönster mot nordost och nordväst	ca 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel TV	ComHem
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Ren Standard, Stockholm
Trädgårdsarbete	MK Trädgård AB
Snöröjning sandning	SBC Förvaltning AB
Hissar	Hissgruppen Sverige AB, (tidigare HissCraft)
Fjärrvärme	Stockholm Exergi, Föreningen har ettårsavtal
El	Fortum El. Föreningen har rörligt pris
Larm	Driftia Förvaltning AB och Securitas AB
Bredband	Ownit Broadband AB (Telenor)

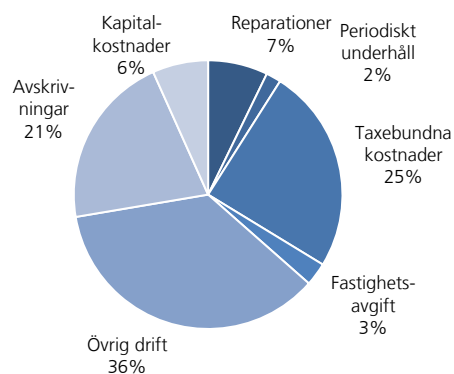
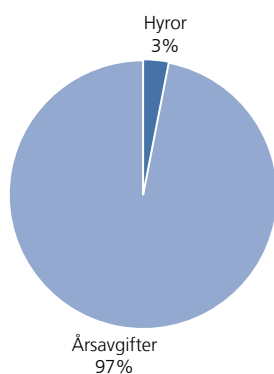
Föreningens ekonomi

Föreningens lån i Handelsbanken förnyades i maj 2020 med amortering 1 % per år och räntebindning på 3 år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 338 485	3 521 933
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 998 519	3 052 187
Finansiella intäkter	13 658	42 887
	3 012 177	3 095 074
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 078 791	1 936 693
Finansiella kostnader	194 324	155 734
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	62 500
Ökning av kortfristiga fordringar	15 858	35 977
Minskning av långfristiga skulder	135 000	997 084
Minskning av kortfristiga skulder	31 537	90 534
	2 455 511	3 278 522
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 895 151	3 338 485
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	556 667	-183 448

*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

Filterbyten i samtliga lägenheter okt 2020

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll utförd okt 2020

Rensning av ventilationskanaler i samtliga lägenheter har utförts nov 2020

Soprummen rengjorda hösten 2020

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 55 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	698	697	699	698
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 449	6 481	6 720	6 720
Elkostnad/m ² totalyta	21	26	25	22
Värmekostnad/m ² totalyta	103	112	108	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	12	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	33	31	34
Soliditet (%)	43	43	42	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	403	-225	277
Nettoomsättning (tkr)	2 998	3 001	3 011	3 009

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 166 m² bostäder och 534 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	16 188 000	0	0	16 188 000
Upplåtelseavgifter	479 000	0	0	479 000
Fond för yttre underhåll	3 418 356	185 400	0	3 232 956
S:a bundet eget kapital	20 085 356	185 400	0	19 899 956
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	789 394	-185 400	403 204	571 590
Årets resultat	138 067	138 067	-403 204	403 204
S:a fritt eget kapital	927 461	-47 333	0	974 794
S:a eget kapital	21 012 817	138 067	0	20 874 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	138 067
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	974 794
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-185 400
summa balanserat resultat	927 461

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	927 461
----------------------------------	----------------

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	2 998 019	3 001 109
Övriga rörelseintäkter	Not 3	500	51 078
Summa rörelseintäkter		2 998 519	3 052 187
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 885 352	-1 735 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-152 379	-160 008
Personalkostnader	Not 6	-41 060	-41 063
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-600 995	-599 443
Summa rörelsekostnader		-2 679 786	-2 536 137
RÖRELSERESULTAT		318 733	516 051
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 658	42 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 324	-155 734
Summa finansiella poster		-180 666	-112 847
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 067	403 204
ÅRETS RESULTAT		138 067	403 204

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	42 335 618	42 918 109
Maskiner	Not 9	68 396	86 900
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 404 014	43 005 009
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 407 514	43 008 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 614 623	2 054 246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	59 650	59 650
Summa kortfristiga fordringar		2 674 273	2 113 896
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 14		
Kortfristiga placeringar		1 967 945	1 954 287
		1 967 945	1 954 287
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 359 318	1 360 828
SBC klientmedel i SHB		0	0
Summa kassa och bank		1 359 318	1 360 828
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 001 537	5 429 012
SUMMA TILLGÅNGAR		48 409 051	48 437 521

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 667 000	16 667 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	3 418 356	3 232 956
Summa bundet eget kapital		20 085 356	19 899 956
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		789 394	571 590
Årets resultat		138 067	403 204
Summa fritt eget kapital		927 461	974 794
SUMMA EGET KAPITAL		21 012 817	20 874 750
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	26 595 000	27 000 000
Summa långfristiga skulder		26 595 000	27 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	270 000	0
Leverantörsskulder		77 907	110 352
Skatteskulder		154 330	149 270
Övriga skulder		14 463	14 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	284 534	288 686
Summa kortfristiga skulder		801 234	562 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 409 051	48 437 521

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
Byggnader	100 år	100 år
Tvättstuga	100 år	100 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 905 935	2 901 875
Hyror parkering	91 600	92 000
Övriga debiterade avgifter	0	150
Gästlägenhet	450	7 050
Öresutjämning	34	34
	2 998 019	3 001 109

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	45 500
Övriga intäkter	500	5 578
	500	51 078

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	57 104	56 504
	Fastighetsskötsel beställning	3 078	3 718
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	124 008	121 572
	Fastighetsskötsel gård beställning	46 375	5 590
	Snöröjning/sandning	14 691	61 509
	Städning entreprenad	47 256	47 256
	Städning enligt beställning	0	1 375
	Hissbesiktning	6 723	6 484
	Gemensamma utrymmen	85	0
	Sophantering	10 819	0
	Gård	15 011	7 847
	Serviceavtal	16 768	0
	Förbrukningsmateriel	788	5 834
	Teleport/hissanläggning	11 025	10 560
	Störningsjour och larm	3 563	0
	Brandskydd	0	-1 418
		357 294	326 831
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	1 248	0
	Tvättstuga	303	45 572
	Lås	500	2 338
	VVS	25 692	9 983
	Ventilation	149 553	0
	Elinstallationer	8 790	5 899
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 981	0
	Hiss	6 308	1 219
	Fasad	0	2 463
	Skador/klotter/skadegörelse	1 763	0
		206 138	67 474
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	30 938	0
	Fönster	0	13 150
	Mark/gård/utemiljö	22 500	9 000
		53 438	22 150
	Taxebundna kostnader		
	El	100 337	123 224
	Värme	483 775	525 817
	Vatten	71 203	55 986
	Sophämtning/renhållning	55 907	57 920
		711 222	762 947
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 264	41 868
	Tomträttsavgäld	238 600	238 600
	Kabel-TV	96 730	95 997
	Bredband	97 071	104 020
		478 665	480 485
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 595	75 735
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 885 352	1 735 622

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	350
	Tele- och datakommunikation	8 920	5 306
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Föreningskostnader	4 350	25 829
	Styrelseomkostnader	15 872	20 065
	Fritids- och trivselkostnader	2 318	2 685
	Förvaltningsarvode	98 792	97 290
	Administration	16 047	2 109
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 080	5 950
		152 379	160 008
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	38 000	38 000
	Sociala kostnader	3 060	3 063
		41 060	41 063
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	518 000	518 000
	Förbättringar	64 491	64 491
	Maskiner	18 503	16 952
		600 995	599 443

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 832 552	53 832 552
	Utgående anskaffningsvärde	53 832 552	53 832 552
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 914 442	-10 331 951
	Årets avskrivningar enligt plan	-582 492	-582 492
	Utgående avskrivning enligt plan	-11 496 934	-10 914 442
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 335 618	42 918 109
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 800 000	24 800 000
		70 800 000	70 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	70 800 000	70 800 000
		70 800 000	70 800 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	171 306	108 806
	Nyanskaffningar	0	62 500
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	171 306	171 306
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-84 406	-67 455
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 504	-16 951
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-102 910	-84 406
	Redovisat restvärde vid årets slut	68 396	86 901
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 476	56 476
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 476	56 476
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 476	-56 476
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 476	-56 476
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	78 790	76 590	
	Klientmedel hos SBC	2 535 833	1 977 656	
		2 614 623	2 054 246	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Tomträttsavgäld	59 650	59 650	
		59 650	59 650	
Not 14	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Marginalen	981 350	981 350	972 937
	Collector bank	986 595	986 595	981 350
		1 967 945	1 967 945	1 954 287
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	3 232 956	2 561 181	
	Reservering enligt stadgar	185 400	185 400	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	1 000 000	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-513 625	
	Vid årets slut	3 418 356	3 232 956	
Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	Handelsbanken	0,760 %	26 865 000	27 000 000
	Summa skulder till kreditinstitut		26 865 000	27 000 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-270 000	0
			26 595 000	27 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 515 000 kr.

Not 17	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	56 134 000	56 134 000
Not 18	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	17 582	14 736
	Avgifter och hyror	266 952	273 950
		284 534	288 686

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

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

VÄLLINGBY den 29/3 2021

Karin Beckman

Karin Beckman
Ledamot

Klas-Göran Carlsson

Klas-Göran Carlsson
Ledamot

Marie Fahlqvist

Marie Fahlqvist
Ledamot

Erik Lindgren

Erik Lindgren
Ledamot

Håkan Nyberg

Håkan Nyberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 2021

Lars Ljungblom

Lars Ljungblom
Intern revisor

Solveig Winkler

Solveig Winkler
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Skattegården, Organisationsnummer 716421-8575

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Skattegården.

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Skattgården för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vällingby 2021-03-15


Lars Ljungblom


Solveig Winkler

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 170 000	2 905 935	3 170 000
Hyror parkering	92 000	91 600	92 000
Gästlägenhet	2 000	450	6 000
Öresutjämning	0	34	0
Övriga intäkter	0	500	0
	3 264 000	2 998 519	3 268 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-60 000	-57 104	-65 000
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-3 078	-5 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-127 000	-124 008	-130 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-30 000	-46 375	-35 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-14 691	-60 000
Städning entreprenad	-50 000	-47 256	-50 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-5 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-140 000
Hissbesiktning	-7 000	-6 723	-8 000
Gemensamma utrymmen	-12 000	-85	-4 000
Sophantering	0	-10 819	0
Gård	-5 000	-15 011	-10 000
Serviceavtal	-12 000	-16 768	-12 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-788	-4 000
Teleport/hissanläggning	0	-11 025	0
Störningsjour och larm	0	-3 563	0
	-370 000	-357 294	-528 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Brf Lägenheter	0	-1 248	0
Tvättstuga	0	-303	0
Lås	0	-500	0
VVS	0	-25 692	0
Ventilation	0	-149 553	0
Elinstallationer	0	-8 790	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 981	0
Hiss	0	-6 308	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-1 763	0
	-50 000	-206 138	-50 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-50 000	0	-40 000
Ventilation	0	-30 938	0
Mark/gård/utemiljö	-25 000	-22 500	0
	-75 000	-53 438	-40 000
Taxebundna kostnader			
El	-110 000	-100 337	-125 000
Värme	-530 000	-483 775	-530 000
Vatten	-75 000	-71 203	-65 000
Sophämtning/renhållning	-65 000	-55 907	-68 000
	-780 000	-711 222	-788 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-50 000	-46 264	-43 000
Tomträttsavgäld	-239 000	-238 600	-239 000
Kabel-TV	-100 000	-96 730	-98 000
Bredband	-100 000	-97 071	-107 000
	-489 000	-478 665	-487 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-80 000	-78 595	-79 000
	-80 000	-78 595	-79 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	-1 000	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-8 000	-8 920	-7 000
Inkassering avgift/hyra	0	0	-1 000
Föreningskostnader	-12 000	-4 350	-12 000
Styrelseomkostnader	-30 000	-15 872	-30 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-2 318	-10 000
Förvaltningsarvode	-103 000	-98 792	-100 000
Administration	-12 000	-16 047	-5 000
Korttidsinventarier	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 080	-6 000
	-182 000	-152 379	-177 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-32 000	-32 000	-32 000
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-6 000	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-8 000	-3 060	-7 000
	-46 000	-41 060	-45 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-518 000	-518 000	-519 000
Förbättringar	-65 000	-64 491	-65 000
Maskiner	-19 000	-18 503	-13 000
	-602 000	-600 995	-597 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 674 000	-2 679 786	-2 791 000
RÖRELSERESULTAT	590 000	318 733	477 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	11 000	13 658	11 000
Låneräntor	-212 000	-194 112	-170 000
Övriga räntekostnader	0	-212	0
	-201 000	-180 666	-159 000
RESULTAT	389 000	138 067	318 000

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!

LOKALKONTOR

STOCKHOLM 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJÄNST

KUNDTJANST@SBC.SE
MÅNDAG–FREDAG
KL 07.00–21.00
0771-722 722

HUVUDKONTOR

STOCKHOLM 08-501150 00

WWW.SBC.SE