

# 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.

### 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stämpelyxan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2019 - 30 april 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 2013 och 2033.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 förvalta hus och att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En sådan nyttjanderätt kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-16 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

Lars Åke Axné	Ordförande
Anna Linnéa Holmgren	Ledamot
Mikael Landberg	Ledamot
Annette Desirée Mill	Ledamot
Nicklas Karl Johan Södergren	Ledamot

Linda Christin Hotopf	Suppleant
Britta Johanna Elisabet Krumlinde	Suppleant
Johan Anders Sikström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Stefan Sjöblom	Ordinarie Intern
Fredrik Edgren	Suppleant Intern

### Valberedning

Lena Johansson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämpelyxan 13	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår inte för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

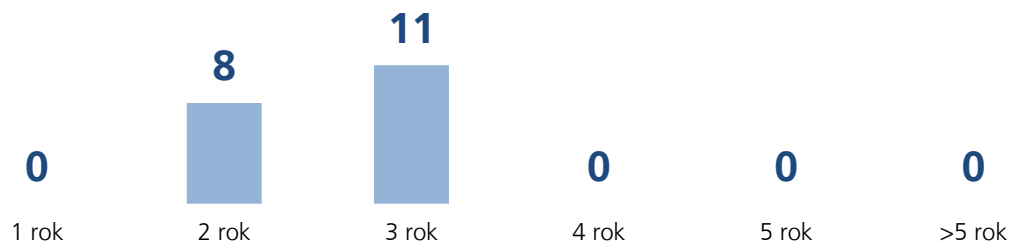
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 045 m<sup>2</sup>, varav 1 045 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Cykelförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn/målning av fönsterkarmar	2020	Pga Covid 19 görs denna 2021
Tilläggsisolering vind	2021	
Renovering värmestammar	2023	Baserat på estimerad livslängd.

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Värmepump	Vi Värmer Sverige AB
Nycklar	Bysmeden lås AB
Serviceavtal El vvs	Svanströms El & Vvs

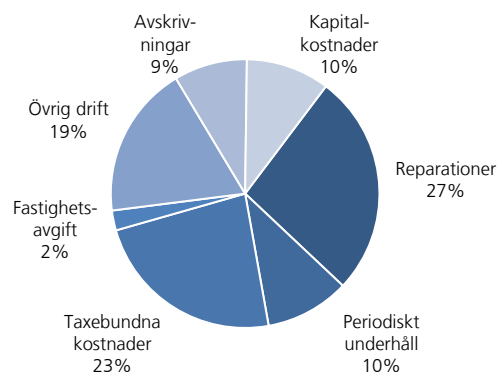
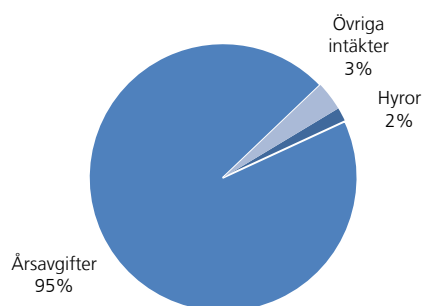
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>979 391</b>	<b>845 205</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	837 004	842 538
Finansiella intäkter	38	44
Ökning av kortfristiga skulder	0	22 226
	<b>837 042</b>	<b>864 808</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	884 543	441 523
Finansiella kostnader	109 317	115 707
Ökning av kortfristiga fordringar	11 316	24 745
Minskning av långfristiga skulder	157 616	148 647
Minskning av kortfristiga skulder	10 081	0
	<b>1 172 872</b>	<b>730 622</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>643 561</b>	<b>979 391</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-335 830</b>	<b>134 186</b>

\*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 1 377 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

Ventilationsarbete i källarlägenhet.

Vattenskada i källarlägenhet.

OVK

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	759	765	765	751
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 207	6 358	6 500	6 643
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	133	145	129	114
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36	0	44	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	31	29	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	105	111	132	156
Soliditet (%)	52	52	51	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-253	189	172	-276
Nettoomsättning (tkr)	808	814	814	799

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 045 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 422 207	0	0	10 422 207
Fond för yttre underhåll	1 472 157	344 000	-26 363	1 154 520
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 894 364</b>	<b>344 000</b>	<b>-26 363</b>	<b>11 576 727</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 406 302	-344 000	215 679	-4 277 981
Årets resultat	-252 854	-252 854	-189 316	189 316
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 659 156</b>	<b>-596 854</b>	<b>26 363</b>	<b>-4 088 665</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 235 208</b>	<b>-252 854</b>	<b>0</b>	<b>7 488 062</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-252 854
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 062 304
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-344 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 659 158</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

111 233

**-4 547 925**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2019-2020	2018-2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	807 637	813 636
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 367	28 902
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>837 004</b>	<b>842 538</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-781 762	-380 243
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 786	-56 285
Personalkostnader	Not 6	-4 995	-4 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 036	-96 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-980 579</b>	<b>-537 559</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-143 575</b>	<b>304 979</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	44
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 317	-115 707
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 279</b>	<b>-115 663</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-252 854</b>	<b>189 316</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-252 854</b>	<b>189 316</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	13 184 714	13 280 750
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 184 714</b>	<b>13 280 750</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 184 714</b>	<b>13 280 750</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		29 369	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	424 415	747 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	28 902
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>453 784</b>	<b>776 446</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		227 974	229 826
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>227 974</b>	<b>229 826</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>681 759</b>	<b>1 006 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 866 472</b>	<b>14 287 023</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 422 207	10 422 207
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 472 157	1 154 520
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 894 364</b>	<b>11 576 727</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 406 302	-4 277 981
Årets resultat		-252 854	189 316
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 659 156</b>	<b>-4 088 665</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 235 208</b>	<b>7 488 062</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	6 329 116	6 486 732
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 329 116</b>	<b>6 486 732</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	157 616	157 616
Leverantörsskulder		63 425	55 702
Skatteskulder		555	2 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	80 552	96 687
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 148</b>	<b>312 229</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 866 472</b>	<b>14 287 023</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
Årsavgifter	793 252	799 266
Hyror parkering	14 400	14 400
Öresutjämning	-15	-30
	<b>807 637</b>	<b>813 636</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
Fakturerade kostnader	29 367	28 902
	<b>29 367</b>	<b>28 902</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Snöröjning/sandning	0	1 631
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 150	0
	Myndighetstillsyn	0	8 775
	Gemensamma utrymmen	7 727	0
	Gård	510	899
	Förbrukningsmateriel	499	699
	Fordon	2 280	0
		<b>24 166</b>	<b>12 004</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	0	10 475
	Värmeanläggning/undercentral	3 267	11 955
	Elinstallationer	51 655	0
	Tak	8 838	0
	Vattenskada	227 316	0
		<b>291 076</b>	<b>22 430</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	111 233	0
	Huskropp utvändigt	0	26 363
		<b>111 233</b>	<b>26 363</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	138 974	151 332
	Olja	37 183	0
	Vatten	38 719	32 497
	Sophämtning/renhållning	40 199	35 042
		<b>255 075</b>	<b>218 871</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	31 205	30 776
	Kabel-TV	5 224	5 124
	Bredband	37 620	37 620
		<b>74 049</b>	<b>73 520</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 163</b>	<b>27 056</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>781 762</b>	<b>380 243</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
	Kreditupplysning	600	0
	Tele- och datakommunikation	0	1 113
	Juridiska åtgärder	25 483	0
	Inkassering avgift/hyra	1 275	425
	Föreningskostnader	0	901
	Styrelseomkostnader	74	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 618	571
	Förvaltningsarvode	44 136	42 788
	Administration	7 219	4 661
	Korttidsinventarier	2 394	0
	Konsultarvode	4 210	5 375
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	10 326	0
		<b>97 786</b>	<b>56 285</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	4 995	4 995
		<b>4 995</b>	<b>4 995</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>
	Byggnad	80 991	80 991
	Förbättringar	15 045	15 045
		<b>96 036</b>	<b>96 036</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 834 967	14 834 967
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 834 967</b>	<b>14 834 967</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 554 217	-1 458 181
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 036	-96 036
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 650 253</b>	<b>-1 554 217</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 184 714</b>	<b>13 280 750</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 983 594	5 983 594
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 600 000	6 200 000
		<b>17 600 000</b>	<b>14 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	17 600 000	14 200 000
		<b>17 600 000</b>	<b>14 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	85 038	85 038
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 038</b>	<b>85 038</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-85 038	-85 038
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-85 038</b>	<b>-85 038</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>		
	Skattekonto	2 164	-2 020		
	Klientmedel hos SBC	415 586	749 564		
	Avräkning övrigt	6 665	0		
		<b>424 415</b>	<b>747 544</b>		
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>		
	Faktura UMTS	0	28 902		
		<b>0</b>	<b>28 902</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2019-2020</b>	<b>2018-2019</b>		
	Vid årets början	1 154 520	810 520		
	Reservering enligt stadgar	344 000	344 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-26 363	0		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 472 157</b>	<b>1 154 520</b>		
<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-04-30</b>	<b>Belopp 2020-04-30</b>	<b>Belopp 2019-04-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,840 %	1 202 229	1 215 121	2023-04-30
	Handelsbanken	1,680 %	1 173 586	1 197 782	2023-09-30
	Handelsbanken	1,520 %	872 720	882 080	2021-06-01
	Handelsbanken	1,490 %	1 706 922	1 743 630	2024-10-30
	Handelsbanken	1,800 %	973 275	1 035 735	2020-10-30
	Handelsbanken	1,450 %	558 000	570 000	2022-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 486 732</b>	<b>6 644 348</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-157 616	-157 616	
			<b>6 329 116</b>	<b>6 486 732</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 698 652 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	7 037 000	7 037 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>2019-04-30</b>
	Ränta	9 853	10 211
	Avgifter och hyror	70 699	60 113
	Upplupna kostnader	0	26 363
		<b>80 552</b>	<b>96 687</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Målning av samtliga fönster och dörrar.  
Tilläggsisolering vind.  
Montering av tilluftsventiler i vardagsrum för de lägenheter som saknar detta.


---

## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den 18 / 8 2020

  
Lars Åke Axner  
Ordförande


  
Anna Linnéa Holmgren  
Ledamot

  
Mikael Landberg  
Ledamot

  
Annette Desirée Mill  
Ledamot

  
Nicklas Karl Johan Södergren  
Ledamot

24 / 9  
Min revisionsberättelse har lämnats den ~~18~~ / ~~8~~ 2020

  
Stefan Sjöblom  
Intern revisor



Till föreningsstämman i BRF Stämpelyxan

Org.nr. 769607-1559

## Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer, av föreningen utsedda att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse, gällande verksamhetsperioden 2019-05-01 till 2020-04-30.

Vi har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och dess förvaltning.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet . Inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Vi har inte funnit någon anledning till kritik.

Vi föreslår årsmötet, att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verkshetsperioden.

Stureby, den 23 september 2020



Stefan Sjöblom



Fredrik Edgren

## Budget

	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Utfall 2019/2020</b>	<b>Budget 2019/2020</b>
<b>BUDGET</b>			
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	830 550	793 252	799 000
Hyror parkering	14 000	14 400	14 000
Öresutjämning	0	-15	0
Fakturerade kostnader	29 000	29 367	27 000
	<b>873 550</b>	<b>837 004</b>	<b>840 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-13 150	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	-7 727	-1 000
Gård	-1 000	-510	-2 000
Serviceavtal	0	0	-6 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-499	-1 000
Fordon	0	-2 280	-500
	<b>-7 000</b>	<b>-24 166</b>	<b>-10 500</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-23 000	0	-20 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-3 267	0
Elinstallationer	0	-51 655	0
Tak	0	-8 838	0
Vattenskada	0	-227 316	0
	<b>-23 000</b>	<b>-291 076</b>	<b>-20 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	0	-100 000
Ventilation	-50 000	-111 233	0
Fönster	-350 000	0	0
	<b>-400 000</b>	<b>-111 233</b>	<b>-100 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-158 000	-138 974	-141 000
Olja	0	-37 183	0
Vatten	-39 000	-38 719	-31 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-40 199	-37 000
	<b>-234 000</b>	<b>-255 075</b>	<b>-209 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-33 000	-31 205	-32 000
Kabel-TV	-6 000	-5 224	-6 000
Bredband	-40 000	-37 620	-40 000
	<b>-79 000</b>	<b>-74 049</b>	<b>-78 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-26 163	-26 000
	<b>-27 000</b>	<b>-26 163</b>	<b>-26 000</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	0	-600	0
Tele- och datakommunikation	-2 000	0	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-25 483	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 275	0
Föreningskostnader	-1 000	0	0
Styrelseomkostnader	0	-74	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 618	-2 000
Förvaltningsarvode	-45 000	-44 136	-44 000
Administration	-6 000	-7 219	-6 000
Korttidsinventarier	0	-2 394	0
Konsultarvode	0	-4 210	-6 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	-451	-1 000
Föreningsavgifter	0	-10 326	-6 000
	<b>-56 000</b>	<b>-97 786</b>	<b>-67 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-6 000	-4 995	-5 000
	<b>-6 000</b>	<b>-4 995</b>	<b>-5 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-81 000	-80 991	-81 000
Förbättringar	-16 000	-15 045	-16 000
	<b>-97 000</b>	<b>-96 036</b>	<b>-97 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-929 000</b>	<b>-980 579</b>	<b>-612 500</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-55 450</b>	<b>-143 575</b>	<b>227 500</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Skatteränta ej skattepliktig	0	2	0
Låneräntor	-120 000	-109 156	-141 000
Räntekostnader skattekonto	0	-133	0
Övriga räntekostnader	0	-28	0
	<b>-120 000</b>	<b>-109 279</b>	<b>-141 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-175 450</b>	<b>-252 854</b>	<b>86 500</b>

# 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](http://WWW.SBC.SE)