

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slottsglántan, org. nr 769603-3724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slottsglántan för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den 14 april 2021

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slottsglantan

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 2018 och 2040.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2000-06-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Värmdö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Farsta Slottsviks samfällighet. Föreningens andel är 6 procent. Samfälligheten förvaltar vägar, bredbands och TV-infrastruktur samt naturmark.

Styrelsen

Helen Billinger	Ordförande
Carl Berglund	Ledamot
Magnus Gustafsson	Ledamot
René Poedtke	Ledamot
Lena Warneby	Ledamot

Fredrik Meyer	Suppleant
Charlotte Svalberg Lindquist	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG
--------------	------------------	------

Valberedning

Anders Branelius

Pär Lidman

Andrea Mesko Peterson

Anders Steninger

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-09.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
GUSTAVSBERG 116	1999	Värmdö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via direktverkande el, värmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 8 flerbostadshus och 29 småhus.

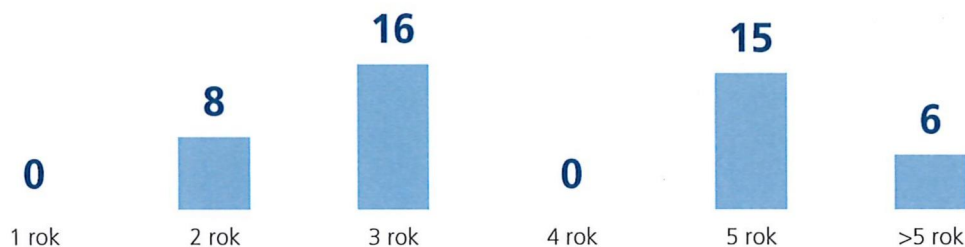
Värdeåret är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 420 m², varav 4 420 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Styrelsehuset

Två soprum (södra och norra)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takbesiktning	2020	
Byte av värmepumpar	2020	5 hushåll
Energideklaration	2020	
Spolning av golvvärmslingor	2020	
Byte av värmepumpar	2019 - 2020	6 hushåll
Reparation av avlopp	2019	2 hushåll
Målning av fasader och dörrar	2018 - 2019	Alla fastigheter
Byte av värmepump	2018	1 hushåll
Byte av värmepumpar	2017	8 hushåll
Byte av värmepumpar	2016	14 hushåll
Byte av värmepump	2015	ett hushåll
kommunal obligatorisk radonmätning	2013	alla fastigheter
översyn av tak; montering av takstege och byte trasiga tegelpannor	2012	alla fastigheter
slamsugning av dagvattenbrunnar	2012	
Genomgång och spolning av avloppsstammar	2011	alla fastigheter
Högtrycksspolning av avloppsstammar	2010	alla fastigheter
Översyn och underhåll av toalett och köksbrunnar	2010	alla fastigheter
Målning av ytterdörrar	2008	alla fastigheter
Målning av fasader	2007 - 2008	alla fastigheter
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fortsatt byte av värmepumpar	2021	Vid behov byts äldre VP
Dagvattenspolning	2021	
Stamspolning	2021	
Rengöring av ventilationskanaler	2022	
Radonmätning	2024	
Förbättringsmålning röda söderväggar	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Underhåll av gatubelysning	El-vings EL AB Ingarö
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Ekonomisk Förvaltning	SBC

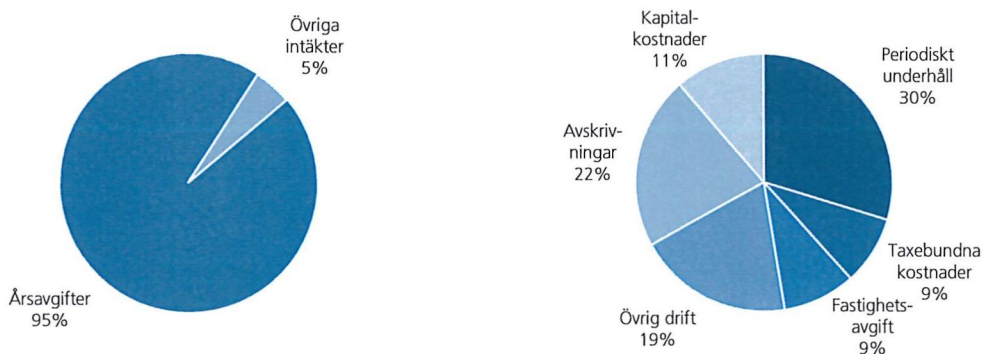
Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi och även en överlikviditet som innebär att vi avser amortera ned våra lån något under kommande år.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 301 853	1 801 586
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 678 171	2 732 994
Finansiella intäkter	63	53
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 015
Ökning av långfristiga skulder	0	2 380 298
Ökning av kortfristiga skulder	113 967	0
	2 792 201	5 114 360
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 964 668	4 150 548
Finansiella kostnader	327 467	333 752
Ökning av kortfristiga fordringar	9 184	0
Minskning av långfristiga skulder	138 350	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	129 794
	2 439 668	4 614 094
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 654 385	2 301 853
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	352 532	500 266

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har vi fortsatt att byta ut värmepumpar. Vi har spolat värmeslingorna i alla hus som har vattenburen golvärme. Vi har även hunnit med att göra energideklaration samt besiktat takbeläggningarna. Vi har haft våra årliga städdagar för mark och gemensamma utrymmen då vi bland annat tagit ned träd och byggt upp en trevlig mötesplats runt vår stora grill. Även en mötesplats med havsutsikt har anordnats vid gravfältet. Vid dessa båda sammankomster har vi kunnat bjuda alla deltagare en trevlig stund med korv, dryck och handsprit. Vår årliga inomhusfest fick tyvärr ställas in på grund av corona, likaså andra samlingar vi hade hoppats kunna genomföra. Vår årliga kräftskiva kunde vi turligt nog ändå genomföra men med en coronaanpassad sittning. Både årsstämma och extrastämma anordnades utomhus och med digitalt deltagande för dem som så önskade. I övrigt har vi som förening inte påverkats av pandemin.

Vår styrelse är till stora delar ny, och vi har ambitiöst valt att ha som målsättning att vi ska öka trivsel, trygghet och värde i vår förening. Som ett led i det har vi målat och satt upp välkomsttavlor med uppmaning om sänkt hastighet i området, vi har satt ut stora vackra blomsterarrangemang som både prydnad och fartbegränsare, vi har monterat upp farthinder, vi har införskaffat och satt upp anslagstavlor för information och delaktighet. Våra nyinflyttade medlemmar har vi välkomnat med blomsteruppvakning och löften om att hjälpa dem tillrätta i föreningen, och slutligen har vi dekorerat styrelsestugan med vacker adventsbelysning.

Vi har tillsett att storsamfälligheten tagit sitt ansvar att ta ned döda träd som har varit en risk i vår boendemiljö. I den instansen har vi även drivit frågor om att få sätta upp utebelysning på gemensamma gångvägar och att få en trappa som skulle vara tryggare för barn och äldre upp till vår gemensamma park. Dock har vi inte fått gehör för detta.

Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för vatten innebär det att föreningen under året har momsregistrerat sig och upprättat momsredovisning. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då moms rättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	577	577	566	565
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 018	8 049	7 511	7 533
Elkostnad/m ² totalyta	4	5	5	4
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	43	48	48
Kapitalkostnader/m ² totalyta	74	76	66	60
Soliditet (%)	53	53	56	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-244	-2 066	-2 616	589
Nettoomsättning (tkr)	2 678	2 733	2 690	2 675

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 420 m² bostäder.

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	40 625 000	0	0	40 625 000
Fond för yttre underhåll	176 800	88 400	0	88 400
S:a bundet eget kapital	40 801 800	88 400	0	40 713 400
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-56 365	-88 400	-2 066 343	2 098 378
Årets resultat	-244 080	-244 080	2 066 343	-2 066 343
S:a ansamlad förlust	-300 445	-332 480	0	32 036
S:a eget kapital	40 501 355	-244 080	0	40 745 436

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-244 080
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	32 035
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-88 400
summa balanserat resultat	-300 445

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

176 800
-123 645

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	2 678 171	2 732 994
Summa rörelseintäkter		2 678 171	2 732 994
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 748 666	-3 931 621
Övriga externa kostnader	Not 4	-110 874	-113 934
Personalkostnader	Not 5	-105 128	-104 993
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-630 180	-315 090
Summa rörelsekostnader		-2 594 848	-4 465 638
RÖRELSERESULTAT		83 323	-1 732 644
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 467	-333 752
Summa finansiella poster		-327 404	-333 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-244 080	-2 066 343
ÅRETS RESULTAT		-244 080	-2 066 343

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,13	73 713 924	74 344 104
Summa materiella anläggningstillgångar	73 713 924	74 344 104
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	73 716 724	74 346 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 081 303	1 720 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	919	0
Summa kortfristiga fordringar	2 082 222	1 720 496
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	642 047	642 057
Summa kassa och bank	642 047	642 057
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 724 269	2 362 553
SUMMA TILLGÅNGAR	76 440 993	76 709 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 625 000	40 625 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	176 800	88 400
Summa bundet eget kapital		40 801 800	40 713 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-56 365	2 098 378
Årets resultat		-244 080	-2 066 343
Summa fritt eget kapital		-300 445	32 036
SUMMA EGET KAPITAL		40 501 355	40 745 436
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	8 606 844
Summa långfristiga skulder		0	8 606 844
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 440 333	26 971 839
Leverantörsskulder		151 427	38 556
Skatteskulder		14 988	10 404
Övriga skulder		2 337	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	330 553	336 378
Summa kortfristiga skulder		35 939 638	27 357 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 440 993	76 709 457

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.

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. Avskrivningstakten har under året ändrats för att följa de riktlinjer som finns. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	200 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 549 973	2 549 973
Vattenintäkter	127 412	182 880
Parkering	800	150
Öresutjämning	-14	-9
	2 678 171	2 732 994

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	23 287	12 751
	Snöröjning/sandning	6 720	28 648
	Myndighetstillsyn	56 125	0
	Gemensamma utrymmen	11 002	0
	Garage/parkering	696	1 796
	Gård	14 793	0
	Serviceavtal	0	4 188
	Förbrukningsmateriel	2 838	1 292
		115 461	48 675
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 491
	VVS	10 750	13 039
	Värmeanläggning/undercentral	2 540	0
	Elinstallationer	7 875	5 859
	Garage/parkering	0	3 142
		21 165	30 531
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	46 103
	VVS	145 125	0
	Värmeanläggning	473 200	339 850
	Fasad	0	2 687 612
	Mark/gård/utemiljö	244 704	0
		863 029	3 073 565
	Taxebundna kostnader		
	El	16 529	20 951
	Vatten	137 027	189 146
	Sophämtning/renhållning	78 735	71 753
	Grovsopor	18 990	16 990
		251 281	298 841
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	135 478	127 811
	Samfällighetsavgift	72 450	72 450
	Kabel-TV	24 817	24 295
		232 745	224 556
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	264 985	255 453
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 748 666	3 931 621

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018,2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 125	23 125
	Föreningskostnader	5 950	13 421
	Fritids- och trivselkostnader	5 197	3 596
	Förvaltningsarvode	65 148	64 156
	Administration	3 442	3 810
	Korttidsinventarier	8 012	0
	Konsultarvode	0	5 375
	Tidningar facklitteratur	0	451
		110 874	113 934
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Sociala kostnader	25 128	24 993
		105 128	104 993
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	630 180	315 090
		630 180	315 090
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	80 018 000	80 018 000
	Utgående anskaffningsvärde	80 018 000	80 018 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 673 896	-5 358 806
	Årets avskrivningar enligt plan	-630 180	-315 090
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 304 076	-5 673 896
	Planenligt restvärde vid årets slut	73 713 924	74 344 104
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	53 047 000	53 047 000
	Taxeringsvärde mark	37 079 000	37 079 000
		90 126 000	90 126 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	90 126 000	90 126 000
		90 126 000	90 126 000

Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	59 756	60 700
	Momsavräkning	2 222	0
	Klientmedel hos SBC	2 012 337	1 659 796
	Fordringar	6 987	0
		2 081 303	1 720 496
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Kreditupplysning	919	0
		919	0
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	88 400	1 223 829
	Reservering enligt stadgar	88 400	88 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 223 829
	Vid årets slut	176 800	88 400

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,690 %	2 468 750	2 493 750	2021-07-19
Nordea	1,100 %	8 606 844	8 638 920	2021-01-20
Nordea	0,670 %	7 611 455	7 638 536	2021-02-15
Nordea	0,640 %	8 622 354	8 649 435	2021-03-11
Nordea	0,640 %	8 130 930	8 158 042	2021-03-11
Summa skulder till kreditinstitut		35 440 333	35 578 683	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-35 440 333	-26 971 839	
		0	8 606 844	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 748 753 kr.

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

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	39 762 000	39 762 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	80 000	80 000
Sociala avgifter	25 000	25 000
Ränta	29 385	34 223
Avgifter och hyror	196 168	197 155
Värmeanläggning	0	0
	330 553	336 378

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ännu har inga större händelser inträffat, förutom att vi anlitat hjälp att fylla upp med grus och isoleringskivor under ett av våra hus där mark sjunkit undan.

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

GUSTAVSBERG den / 2021

Helen Billinger
Ordförande

Carl Berglund
Ledamot

Magnus Gustafsson
Ledamot

René Poedtke
Ledamot

Lena Warneby
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Magnus Prööm
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rkKm9aZ8u-rJeFX5aZUO
Document	bokslut-fb-5542-2021-03-17.pdf
Pages	15
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Helen Billinger	helen@billinger.nu	Action: Sign	Method: BankID SE
Carl Erik Gunnar Berglund	carl103berglund@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
René Poedtke	poedtke@hotmail.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Lena Warneby	lenawarneby@yahoo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Magnus Gustafsson	magnus.gustavsson@pocsports.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Magnus Proom	Magnus.proom@kpmg.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to carl.berglund@comhem.se
2021-04-12 15:24:54 CEST,

E-mail invitation sent to helen@billinger.nu
2021-04-12 15:24:54 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.gustavsson@pocsports.com
2021-04-12 15:24:54 CEST,

E-mail invitation sent to rene.poedtke@riksdagen.se
2021-04-12 15:24:54 CEST,

E-mail invitation sent to lenawarneby@yahoo.se
2021-04-12 15:24:54 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver
2021-04-12 15:24:59 CEST,

Clicked invitation link René Poedtke

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-12 15:50:31 CEST,IP: 188.151.221.138

Document viewed by René Poedtke

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.63,2021-04-12 15:50:31 CEST,IP: 188.151.221.138

Clicked invitation link Lena Warneby

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2021-04-12 16:05:55 CEST,IP: 188.150.16.97



Document viewed by Lena Warneby

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-12 16:05:55 CEST,IP: 188.150.16.97

E-mail invitation sent to rene.poedtke@riksdagen.se

2021-04-12 16:11:07 CEST,

E-mail invitation sent to carl103berglund@gmail.com

2021-04-12 16:11:42 CEST,

Document signed by Lena Kristina Caroll Warneby

Birth date: 1970/05/13,2021-04-12 16:15:22 CEST,

Clicked invitation link Magnus Gustafsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.3 Safari/605.1.15,2021-04-12 16:15:41 CEST,IP: 37.46.162.188

Document viewed by Magnus Gustafsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.3 Safari/605.1.15,2021-04-12 16:15:42 CEST,IP: 37.46.162.188

Document signed by MAGNUS GUSTAVSSON

Birth date: 1979/10/18,2021-04-12 16:16:09 CEST,

Clicked invitation link Helen Billinger

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-12 16:20:52 CEST,IP: 188.151.215.167

Document viewed by Helen Billinger

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-12 16:20:53 CEST,IP: 188.151.215.167

Document signed by HELEN BILLINGER

Birth date: 1960/08/22,2021-04-12 16:26:24 CEST,

Clicked invitation link Carl Erik Gunnar Berglund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 08:09:07 CEST,IP: 188.151.199.81

Document viewed by Carl Erik Gunnar Berglund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-13 08:09:08 CEST,IP: 188.151.199.81

Document signed by CARL BERGLUND

Birth date: 1961/01/14,2021-04-13 08:10:56 CEST,

E-mail invitation sent to poedtke@hotmail.se

2021-04-13 11:02:45 CEST,

E-mail invitation sent to poedtke@hotmail.se

2021-04-14 07:31:49 CEST,

Document signed by Birger René Neidhart Poedtke

Birth date: 1965/07/01,2021-04-14 08:14:06 CEST,

E-mail invitation sent to Magnus.proom@kpmg.se

2021-04-14 08:14:10 CEST,

Clicked invitation link Magnus Proom

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-14 08:18:50 CEST,IP: 195.84.56.2

Document viewed by Magnus Proom

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.75,2021-04-14 08:18:51 CEST,IP: 195.84.56.2

Document signed by MAGNUS PRÖÖM

Birth date: 1970/07/16,2021-04-14 15:54:52 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

