



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Älgskytterne 4



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Älgskyttnarne 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-04 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-20 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

Gisela Marie Lindahl	Ordförande
Pär Gunnar Jakobsson	Ledamot
Mårten Erik Georg Osanius	Ledamot
Thomas Åke Rieger	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Caroline Norhagen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älgskyttearne 4	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

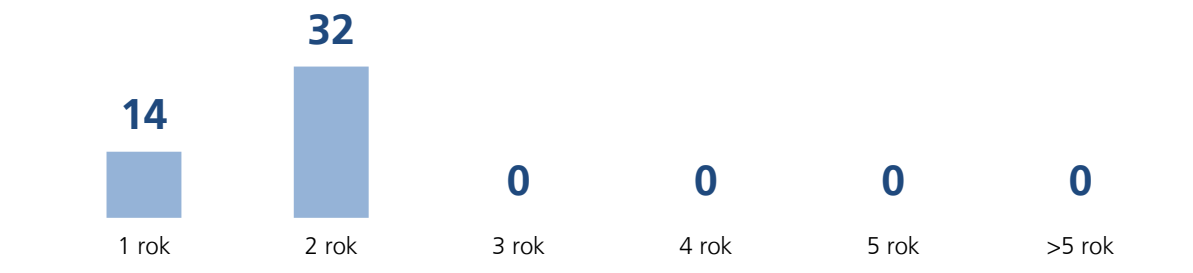
Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1976.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 341 m², varav 2 288 m² utgör lägenhetsyta och 53 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Svensk Fastighetsbevakning AB	53 m ²	2022-11-30

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av innandon i trappbelysning samt förstärkt med lysrör på vinden och i källaren	2020	
Fönsterrenovering av alla fönster och balkongdörrar	2019	
Ny innerdörr till hissen	2018	
Översyn av brandskydd i allmänna utrymmen	2018	
Förbättrat skalskydd och byte av lås till gemensamma utrymmen	2018	
Radonmätning	2018	
Energideklaration av fastigheten	2018	
Nya låsbara sopkärl	2017	
Reparation och underhåll av tak	2017	
OVK-besiktning	2017	
Spolning av stammar	2017	
Byte av tvättmaskiner	2016	
Byte av expansionskärl	2016	
Uppfräschning av nedre fasad mot gatan och mot cykelterass	2016	
Byte radiatortermostater	2012	
Relining av källarstammar	2012	Horisontella stammar i grunden
Renovering Cykelaltan	2011	
Takmålning och plåtreparation	2009	
Port	2006	
Renovering av hiss	2006	
Ny tvättstuga	2006	
Stenarbeten entré	2006	
Trapphus	2006	
Säkerhetsdörrar	2006	
Renovering av balkonger	2005 - 2006	
Elstambyte	2005	
Rörstambyte	2005	
Renovering av öppna spisar	2005 - 2006	Tätning av kanaler mm
Installation rökgasfläktar	2005 - 2006	
Fönster utbyte och renovering	2005 - 2007	
Planerat underhåll	År	
Täta läckor i taket	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	OWNIT
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städavtal	Städhuset

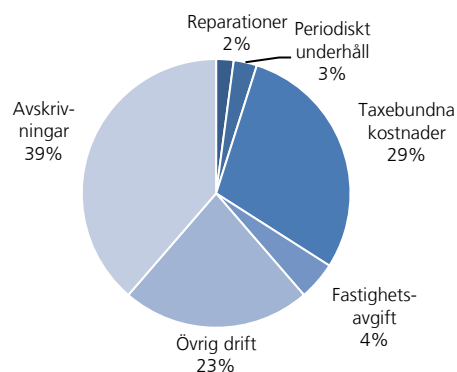
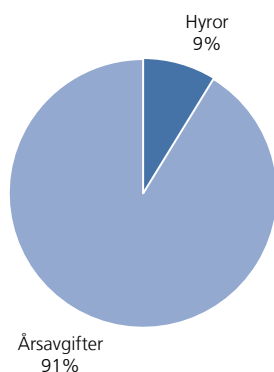
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 20 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 841 182	4 710 856
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	636 084	641 018
Finansiella intäkter	5	5
Minskning kortfristiga fordringar	3 673	5 033
	639 762	646 056
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 026 089	2 507 636
Finansiella kostnader	59	0
Minskning av kortfristiga skulder	10 076	8 094
	1 036 224	2 515 730
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 444 720	2 841 182
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-396 462	-1 869 674

*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

Revidering av föreningens underhållsplan.

För en mer energisparande lösning byttes innandon i befintliga trapphuslampor ut. Förstärkte även belysning på vind och källare med fler lysrör.

I dagsläget täcker inte avgifterna föreningens löpande utgifter, vi tar av kassan. För att ha en fortsatt god kassa för framtida renoveringar beslutade styrelsen att höja avgiften med 20% januari 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 46 st
Överlåtelse under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66
Tillkommande medlemmar: 20
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	254	254	254	254
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 052	1 145	997	989
Elkostnad/m ² totalyta	17	25	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	157	162	167	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	19	29	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	0	0	0	1
Soliditet (%)	100	100	100	100
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 035	-2 512	-1 128	-1 234
Nettoomsättning (tkr)	636	641	633	633

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 288 m² bostäder och 53 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	33 146 430	0	0	33 146 430
Upplåtelseavgifter	27 500 625	0	0	27 500 625
Fond för yttre underhåll	687 440	683 344	-1 504 006	1 508 102
S:a bundet eget kapital	61 334 495	683 344	-1 504 006	62 155 157
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-13 266 411	-683 344	-1 007 866	-11 575 201
Årets resultat	-1 035 317	-1 035 317	2 511 872	-2 511 872
S:a ansamlad förlust	-14 301 728	-1 718 661	1 504 006	-14 087 073
S:a eget kapital	47 032 767	-1 035 317	0	48 068 084

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 035 317
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 583 067
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-683 344
summa balanserat resultat	-14 301 728

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-14 301 728
----------------------------------	--------------------

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	636 084	641 018
Summa rörelseintäkter		636 084	641 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-818 036	-2 270 969
Övriga externa kostnader	Not 4	-148 915	-174 380
Personalkostnader	Not 5	-59 137	-62 287
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-645 259	-645 259
Summa rörelsekostnader		-1 671 347	-3 152 895
RÖRELSERESULTAT		-1 035 263	-2 511 877
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59	0
Summa finansiella poster		-54	5
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 035 317	-2 511 872
ÅRETS RESULTAT		-1 035 317	-2 511 872

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	44 386 993	45 014 163
Inventarier	Not 8	90 443	108 531
Summa materiella anläggningstillgångar		44 477 436	45 122 694
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 477 436	45 122 694
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 674 712	3 074 847
Summa kortfristiga fordringar		2 674 712	3 074 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 674 712	3 074 847
SUMMA TILLGÅNGAR		47 152 148	48 197 541

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 647 055	60 647 055
Fond för yttre underhåll	Not 10	687 440	1 508 102
Summa bundet eget kapital		61 334 495	62 155 157
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 266 411	-11 575 201
Årets resultat		-1 035 317	-2 511 872
Summa fritt eget kapital		-14 301 728	-14 087 073
SUMMA EGET KAPITAL		47 032 767	48 068 084
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		55 501	74 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	63 880	54 554
Summa kortfristiga skulder		119 381	129 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 152 148	48 197 541

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	35 år	35 år
Tvättstuga	17 år	17 år
Elanläggning	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Yttre anläggning	5 år	5 år
Stambyte	40 år	40 år
Tvättmaskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	580 224	580 224
Hyror lokaler	55 769	60 692
Öresutjämning	91	102
	636 084	641 018

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	2 324	0
	Städning entreprenad	43 277	30 800
	Hissbesiktning	5 800	0
	Myndighetstillsyn	1 800	6 610
	Gemensamma utrymmen	0	770
	Gård	1 996	500
	Serviceavtal	2 826	2 826
	Förbrukningsmateriel	1 246	1 956
		59 269	43 462
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 359	13 519
	Entré/trapphus	2 560	0
	Lås	1 275	4 075
	VVS	7 000	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 375	0
	Hiss	6 237	7 068
	Tak	7 375	0
	Fasad	0	4 513
	Skador/klotter/skadegörelse	4 521	0
		35 702	29 175
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	47 051	0
	Fönster	0	1 504 006
		47 051	1 504 006
	Taxebundna kostnader		
	El	39 939	57 913
	Värme	366 795	379 511
	Vatten	54 639	43 682
	Sophämtning/renhållning	25 885	29 140
		487 258	510 246
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	26 743	24 202
	Bredband	85 560	85 816
		112 303	110 018
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	76 454	74 062
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	818 036	2 270 969

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	500
	Tele- och datakommunikation	3 411	2 878
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Revisionsarvode extern revisor	15 619	15 619
	Föreningskostnader	1 719	6 438
	Styrelseomkostnader	4 702	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	6 609
	Förvaltningsarvode	79 868	78 654
	Administration	1 136	1 757
	Konsultarvode	36 250	55 107
	Tidningar facklitteratur	0	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 760	5 650
		148 915	174 380

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	49 000
	Sociala kostnader	12 637	13 287
		59 137	62 287

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	148 907	148 907
	Förbättringar	478 263	478 263
	Inventarier	18 089	18 089
		645 259	645 259

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 584 428	53 584 428
	Utgående anskaffningsvärde	53 584 428	53 584 428
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 570 265	-7 943 094
	Årets avskrivningar enligt plan	-627 170	-627 170
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 197 435	-8 570 265
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 386 993	45 014 163
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 972 521	19 972 521
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 496 000	27 496 000
	Taxeringsvärde mark	48 576 000	48 576 000
		76 072 000	76 072 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	75 000 000	75 000 000
	Lokaler	1 072 000	1 072 000
		76 072 000	76 072 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	180 885	180 885
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	180 885	180 885
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-72 354	-54 266
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 089	-18 089
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-90 443	-72 355
	Redovisat restvärde vid årets slut	90 442	108 531
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	202 540	202 540
	Skattefordran	27 452	29 844
	Klientmedel hos SBC	2 444 720	2 841 182
	Fordringar kreditfakturor	0	1 281
		2 674 712	3 074 847

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 508 102	1 106 907
	Reservering enligt stadgar	683 344	401 195
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 504 006	0
	Vid årets slut	687 440	1 508 102

Not 11	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Avgifter och hyror	63 880	54 554
		63 880	54 554

Not 12 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det regnar in på några ställen och taket kommer att ses över.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 11 / 4 2021



Gisela Marie Lindahl
Ordförande



Pär Gunnar Jakobsson
Ledamot

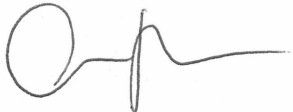


Mårten Erik Georg Osanius
Ledamot



Thomas Åke Rieger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Älgskytterne 4, org.nr 716422-1058.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Älgskytterne 4 för räkenskapsåret 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Älgskytterne 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

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

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

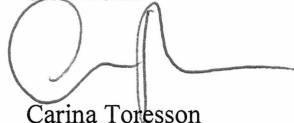
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 3 15 2021



Carina Toresson

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	696 000	580 224	580 000
Hyror lokaler	55 000	55 769	63 000
Öresutjämning	0	91	0
	751 000	636 084	643 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	0	-2 324	-3 000
Fastighetskötsel gård beställning	0	0	-7 000
Städning entreprenad	-33 000	-43 277	-35 000
Hissbesiktning	0	-5 800	-3 000
Myndighetstillsyn	-7 000	-1 800	0
Bevakning	0	0	-3 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Sopphantering	-3 000	0	-3 000
Gård	-1 000	-1 996	-1 000
Serviceavtal	-3 000	-2 826	-6 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 246	-1 000
	-50 000	-59 269	-62 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-80 000	0	-102 000
Tvättstuga	0	-5 359	0
Entré/trapphus	0	-2 560	0
Lås	0	-1 275	0
VVS	0	-7 000	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-1 375	0
Hiss	0	-6 237	0
Tak	0	-7 375	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 521	0
	-80 000	-35 702	-102 000
Periodiskt underhåll			
Elinstallationer	0	-47 051	0
	0	-47 051	0
Taxebundna kostnader			
El	-61 000	-39 939	-52 000
Värme	-395 000	-366 795	-406 000
Vatten	-44 000	-54 639	-69 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-25 885	-25 000
	-531 000	-487 258	-552 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-26 743	-23 000
Kabel-TV	0	0	-9 000
Bredband	-90 000	-85 560	-90 000
	-116 000	-112 303	-122 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-75 000	-76 454	-74 103
	-75 000	-76 454	-74 103

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-3 000	-3 411	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-17 000	-15 619	-17 000
Föreningskostnader	-7 000	-1 719	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-4 702	-6 000
Fritids- och trivselkostnader	-7 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-83 000	-79 868	-81 000
Administration	-3 000	-1 136	-4 000
Konsultarvode	0	-36 250	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 760	-6 000
	-128 000	-148 915	-119 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-48 000	-46 500	-48 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-12 637	-15 000
	-63 000	-59 137	-63 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-88 000	-148 907	-88 000
Förbättringar	-479 000	-478 263	-479 000
Inventarier	-19 000	-18 089	-19 000
	-586 000	-645 259	-586 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 629 000	-1 671 347	-1 680 103
RÖRELSERESULTAT	-878 000	-1 035 263	-1 037 103
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	5	0
Övriga räntekostnader	0	-59	0
	0	-54	0
RESULTAT	-878 000	-1 035 317	-1 037 103

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