



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Brantingsgatan 22 i
Stockholm



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 bostads-

rättsföreningen. 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 Brantingsgatan 22 i Stockholm

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 2013 och 2060.
- 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 2000-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-19 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

Eva Kristina Linhardt	Ordförande	
Catherine Bodén	Ledamot	
Li Gunilla Grewin	Ledamot	
Hans Curt Burström	Ledamot	Avgått
Anders Urban Andersson	Ledamot	Avgått
Carina Marika Emet	Ledamot	Avgått

Andrea Amalia Cervin	Suppleant	Sålt
Karl David Edvin Sigerud Lärkert	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Andrea Amalia Cervin, Li Grewin och Kristina Linhardt.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Katrine Elbra
Viktor Högberg

Ordinarie Extern
Suppleant Intern

KPMG AB
Internrevisor

Valberedning

Viktor Högberg
Filip Kullman
Wiktor Mlynarczyk

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Patrullen 3	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

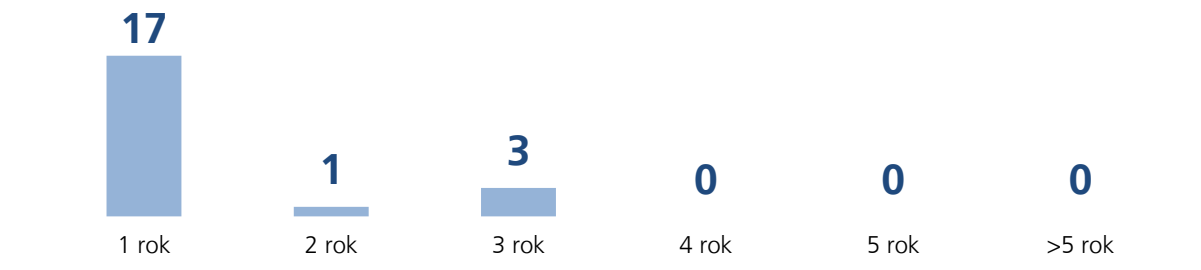
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 913 m², varav 835 m² utgör lägenhetsyta och 78 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 5 garage varav 3 med bostadsrätt och 2 med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades april 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Uppgraderat el servicen	2020	
Utbytt Torktumlare	2020	
Bergvärme	2020	
Radonmätning	2019	
Målning cykelrum	2019	
Åtgärdat OVK	2017	
Utbytt huvud-elkabel	2017	
OVK-Besiktning	2016	
Renovering och målning av fönster utsida	2016	
Renovering av ventilation	2016	
Renovering av porten	2016	
Stambyte värmerör	2013	
Omläggning yttertak	2011	
Målning källare	2011	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkong o Fasadenovering	2023	Finns 5 offerter ca 1.7 mkr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

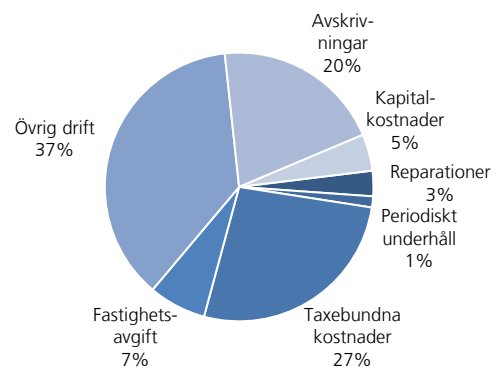
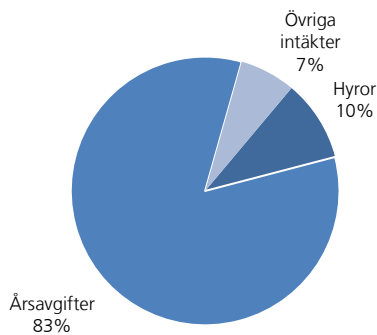
Avtal	Leverantör
Fastighetsstädning	XLNT Allservice AB, Stockholm
Fastighetskötsel	Stadens Energiteknik AB
Kontroll och teknisk skötsel av hiss	Hissbesiktningar i Sverige/ Hissen AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning/sandning tomt	Lars Lundström Service
Takskottning	DM Tak AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 349	745 456
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	754 041	764 210
Finansiella intäkter	5	9
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 864
Ökning av långfristiga skulder	516 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	4 932	43 481
	1 274 978	819 563
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	516 031	577 273
Finansiella kostnader	30 227	24 397
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 296 594	0
Ökning av kortfristiga fordringar	9 662	0
Minskning av långfristiga skulder	0	84 000
	1 852 514	685 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	301 813	879 349
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-577 536	133 893

*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

Bergvärme installerades och driftsattes i juni.

Ny el servis installerades och har nu utrymmer för bergvärmens, eventuella byten av gas- mot elspis samt möjliggjort installation av el stolpar för bilar i garage samt på parkeringsplatser.

Vårblommor planterades i rabatterna på framsidan, samt vid pilen på baksidan.

Bygglov har medgivits för parkeringsplatser på baksidan, jämte grannarnas parkeringar. Information lämnades på stämman 2020.

Radiator byttes i ett garage.

Två garage har hela året varit uthyrda och därmed genererat intäkter till föreningen.

Ny torktumlare har installerats i tvättstugan.

BRF Brantingsgatan 22 bildades 2001 då föreningen köpte fastigheten av Larry Leksell. Vid köpet skrevs särskilda förmåner in i köpeavtalet, som löper ut 30 april 2021. Leksell aviserades i april 2020 om upphörandet av dessa.

Ny energideklaration genomfördes, med gott resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	714	715	761	796
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 113	4 528	4 895	5 241
Elkostnad/m ² totalyta	46	31	30	31
Värmekostnad/m ² totalyta	120	184	188	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	21	26	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	27	26	46
Soliditet (%)	72	74	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	68	23	-29	-242
Nettoomsättning (tkr)	754	764	705	687

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 835 m² bostäder och 78 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	11 542 363	0	0	11 542 363
Upplåtelseavgifter	3 768 012	0	0	3 768 012
Fond för yttre underhåll	347 876	106 788	0	241 088
S:a bundet eget kapital	15 658 251	106 788	0	15 551 463
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 767 434	-106 788	23 024	-3 683 670
Årets resultat	68 264	68 264	-23 024	23 024
S:a ansamlad förlust	-3 699 171	-38 524	0	-3 660 646
S:a eget kapital	11 959 080	68 264	0	11 890 817

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	68 264
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 660 646
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 788
summa balanserat resultat	-3 699 170

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

9 296
-3 689 874

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	754 041	764 210
Summa rörelseintäkter		754 041	764 210
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-378 135	-392 398
Övriga externa kostnader	Not 4	-82 993	-119 638
Personalkostnader	Not 5	-54 903	-65 237
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-139 525	-139 525
Summa rörelsekostnader		-655 555	-716 798
RÖRELSERESULTAT		98 486	47 412
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 227	-24 397
Summa finansiella poster		-30 222	-24 388
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		68 264	23 024
ÅRETS RESULTAT		68 264	23 024

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7, 14	15 077 506	15 217 031
Pågående byggnation	Not 8	1 296 594	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 374 100	15 217 031
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 376 100	15 219 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	347 035	914 909
Summa kortfristiga fordringar		347 035	914 909
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		347 035	914 909
SUMMA TILLGÅNGAR		16 723 135	16 133 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 310 375	15 310 375
Fond för yttre underhåll	Not 12	347 876	241 088
Summa bundet eget kapital		15 658 251	15 551 463
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 767 434	-3 683 670
Årets resultat		68 264	23 024
Summa fritt eget kapital		-3 699 171	-3 660 646
SUMMA EGET KAPITAL		11 959 080	11 890 817
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	200 000	0
Summa långfristiga skulder		200 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 309 605	3 993 605
Leverantörsskulder		21 333	42 757
Skatteskulder		90 846	79 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	142 271	127 014
Summa kortfristiga skulder		4 564 055	4 243 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 723 135	16 133 939

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Stambyte	100 år	100 år
Tak	40 år	40 år
Fiberinstallation	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	618 621	619 942
Årsavgifter - garage	10 800	10 800
Hyror garage	73 988	72 817
Bredbandsintäkter	23 493	23 739
Avgift andrahandsuthyrning	27 138	36 909
Öresutjämning	2	2
	754 041	764 210

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 701
	Snöröjning/sandning	10 376	24 020
	Städning entreprenad	20 771	20 284
	Sotning	2 430	0
	Hissbesiktning	1 413	1 375
	Myndighetstillsyn	12 000	0
	Garage/parkering	3 500	163
	Gård	1 712	2 116
	Serviceavtal	7 486	2 960
	Förbrukningsmateriel	660	4 129
		60 348	58 747
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 584	2 369
	Entré/trapphus	0	485
	Lås	0	1 675
	Installationer	6 188	0
	VVS	0	2 375
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 194
	Elinstallationer	0	2 550
	Hiss	13 625	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 300
		21 397	15 948
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	9 296	0
		9 296	0
	Taxebundna kostnader		
	El	41 764	28 229
	Värme	110 006	167 734
	Vatten	24 477	19 568
	Sophämtning/renhållning	6 989	5 412
		183 236	220 943
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 604	26 791
	Bredband	26 948	25 092
		56 552	51 883
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 306	44 877
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	378 135	392 398
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 531	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	13 625	13 375
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	35
	Fritids- och trivselkostnader	220	0
	Förvaltningsarvode	50 312	49 532
	Administration	1 722	1 469
	Konsultarvode	10 625	49 976
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		82 993	119 638

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	51 050
	Sociala kostnader	8 403	14 187
		54 903	65 237
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	67 713	67 713
	Förbättringar	71 811	71 811
		139 525	139 525
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 709 398	16 709 398
	Utgående anskaffningsvärde	16 709 398	16 709 398
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 492 367	-1 352 843
	Årets avskrivningar enligt plan	-139 525	-139 525
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 631 892	-1 492 367
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 077 506	15 217 031
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 942 240	3 942 240
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 106 000	13 106 000
	Taxeringsvärde mark	22 490 000	22 490 000
		35 596 000	35 596 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 000 000	34 000 000
	Lokaler	1 596 000	1 596 000
		35 596 000	35 596 000
Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Bergvärme	1 296 594	0
		1 296 594	0

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	66 598	66 598
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	66 598	66 598
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-66 598	-66 598
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-66 598	-66 598
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	45 222	35 560
	Klientmedel hos SBC	301 813	879 349
		347 035	914 909
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	241 088	134 300
	Reservering enligt stadgar	106 788	106 788
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	347 876	241 088

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,632 %	200 000	0	2022-07-22
Handelsbanken	0,600 %	400 000	0	2021-05-20
Handelsbanken	0,600 %	3 909 605	3 993 605	2021-02-22
Summa skulder till kreditinstitut		4 509 605	3 993 605	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 309 605	-3 993 605	
		200 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 089 605 kr.

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

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	7 839 200	7 839 200

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	46 500	46 500
Sociala avgifter	14 610	14 610
Ränta	3 191	2 970
Avgifter och hyror	77 970	62 934
	142 271	127 014

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Översyn och planering av renovering av balkong- och fasader. Enligt RISE bör denna ske senast 2023.

Överenskommelse har träffats med grannfastigheten om ett samarbete gällande anläggande av parkeringsplatser på gården som torde ge föreningen möjlighet till 4 platser.

Översyn har skett av försäkringsbolag och dess villkor. Nytt försäkringsbrev tecknades 2021-04-30.

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

STOCKHOLM den 18/5 2021



Kristina Linhardt
Ordförande

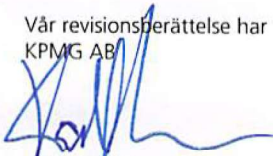


Catherine Bodén
Ledamot



Li Grewin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/6 2021
KPMG AB



Katrine Elbra
~~Auktoriserad~~ revisor

Godkänd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm, org. nr 769605-4829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brantingsgatan 22 i Stockholm 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 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 revisionsssed 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 upplyser, 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 revisionsssed 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. Risken 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, förfälskning, 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 de 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 Brantingsgatan 22 i Stockholm 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Solna 2021-06-04

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens

räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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