



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 Berget 9

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 2019 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-28 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

Karl Adam Felix Björnblod	Ordförande
Jonathan Andreas Boza	Ledamot
Julia Cecilia D'Aguiar	Ledamot
Per-Erik Lennart Persson	Ledamot
Louise Rebecka Harding	Suppleant
Oscar Sakarias Meltzer	Suppleant
Klas Wikblad	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Aristomenis Manouras	Ordinarie Intern
----------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 9	1992	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

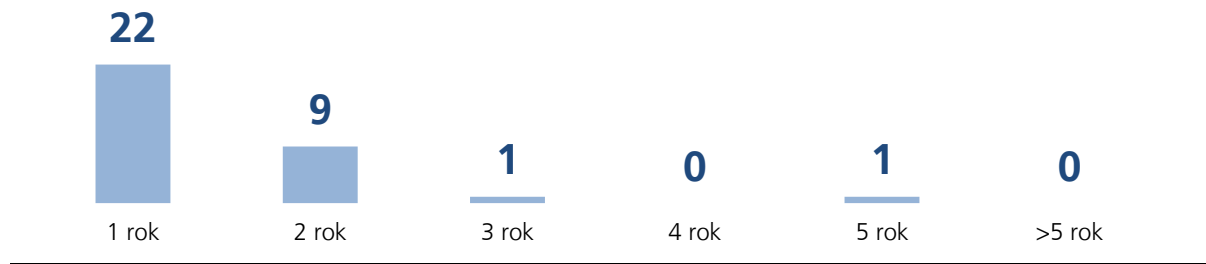
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 509 m², varav 1 509 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Energideklaration	2019
OVK-besiktning	2019
Målning av återstående delar av staket på innergård	2018
Beskäring träd på innergård	2017
Målning av balkongräcken på vådringsbalkonger, soprumsdörr samt delar av staket på innergård	2017
Byte av expansionskärl	2015
Upprustning av innergård	2015
Hiss modernisering	2015
Ny entréport	2015
Vissa plåtåtgärder på tak och stuprör	2014
Stamspolning	2014
Vissa åtgärder på tak	2013
Nya lampor på entréplan	2013
Viss fasadrenovering samt höjning av balkongräcken	2013
Radonmätning	2012
Renovering av fönster	2012 - 2013
Målning av trapphus	2010
Visst plåtarbete	2010
Byte el-stigar	2008
Renovering tvättstuga	2006
Ombyggnad förråd	2006
Målning tak	2005
Stambyte kök	2000
Viss fasadrenovering	2000
Indragning av tele- och datanät	2000
Renovering fönster	1999
Ombyggnad hiss	1998
Stambyte badrum/WC	1998
Byte radiatorer	1998
Ombyggnad soprum	1997
Installation fjärrvärmecentral	1995
Renovering tvättstuga	1994
Omläggning tak	1993

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

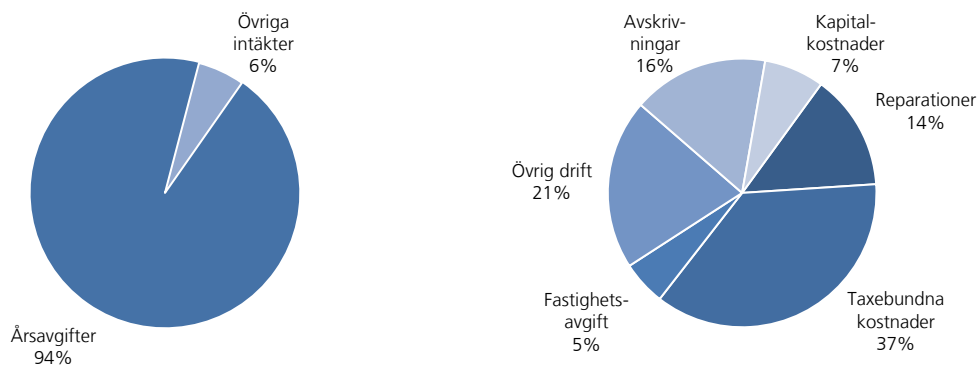
Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 583 143	1 279 689
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	986 777	959 466
Finansiella intäkter	47	133
Minskning kortfristiga fordringar	45 919	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	89 464
	1 032 743	1 049 064
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	669 120	646 467
Finansiella kostnader	63 316	55 168
Ökning av kortfristiga fordringar	0	43 976
Minskning av långfristiga skulder	100 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	131 159	0
	963 595	745 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 652 291	1 583 143
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	69 148	303 453

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	621	618	617
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 299	3 366	3 366	3 459
Elkostnad/m ² totalyta	18	19	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	149	153	160	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	26	23	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	37	26	24
Soliditet (%)	22	20	18	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	112	115	254	197
Nettoomsättning (tkr)	941	959	970	943

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 509 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	956 950	0	0	956 950
Upplåtelseavgifter	714 000	0	0	714 000
Fond för yttre underhåll	1 028 068	150 000	0	878 068
S:a bundet eget kapital	2 699 018	150 000	0	2 549 018
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 384 104	-150 000	115 287	-1 349 391
Årets resultat	111 710	111 710	-115 287	115 287
S:a ansamlad förlust	-1 272 395	-38 290	0	-1 234 104
S:a eget kapital	1 426 623	111 710	0	1 314 914

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	111 710
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 234 104
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 000
summa balanserat resultat	-1 272 394

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 272 394
----------------------------------	-------------------

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	941 339	959 466
Övriga rörelseintäkter	Not 3	45 438	0
Summa rörelseintäkter		986 777	959 466
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-581 229	-550 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-87 891	-122 160
Personalkostnader	Not 6	0	26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-142 678	-142 678
Summa rörelsekostnader		-811 798	-789 144
RÖRELSERESULTAT		174 979	170 322
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 316	-55 168
Summa finansiella poster		-63 269	-55 035
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111 710	115 287
ÅRETS RESULTAT		111 710	115 287

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13 4 916 905	5 059 583
Inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	4 916 905	5 059 583
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 916 905	5 059 583
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 774
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 288 903	1 163 400
Summa kortfristiga fordringar	1 288 903	1 165 174
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	410 221	510 721
Summa kassa och bank	410 221	510 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 699 124	1 675 895
SUMMA TILLGÅNGAR	6 616 029	6 735 478

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 670 950	1 670 950
Fond för yttre underhåll	1 028 068	878 068
	Not 11	
Summa bundet eget kapital	2 699 018	2 549 018
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 384 104	-1 349 391
Årets resultat	111 710	115 287
Summa fritt eget kapital	-1 272 395	-1 234 104
SUMMA EGET KAPITAL	1 426 623	1 314 914
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skulder till kreditinstitut	4 978 837	5 078 837
	Not 12,13	
Summa långfristiga skulder	4 978 837	5 078 837
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	25 264	157 569
Skatteskulder	92 598	89 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92 707	94 596
	Not 14	
Summa kortfristiga skulder	210 569	341 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 616 029	6 735 478

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50	50
Fastighetsförbättringar	20-50	20-50
Yttre anläggningar	50	50
Elanläggning	50	50
Stambyte	50	50

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	931 146	936 624
Avgift andrahandsuthyrning	10 222	22 863
Öresutjämning	-29	-20
	941 339	959 466

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	6 938	0
Övriga intäkter	38 500	0
	45 438	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	28 248	28 248
	Mattvätt/Hyrmattor	5 285	5 318
	Sotning	0	6 876
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 250
	Hissbesiktning	0	6 414
	Gemensamma utrymmen	0	40 034
	Gård	507	0
	Serviceavtal	4 704	0
	Brandskydd	0	8 498
		38 744	111 638
	Reparationer		
	Tvättstuga	15 166	365
	Lås	0	8 022
	VVS	26 536	12 263
	Värmeanläggning/undercentral	17 983	8 354
	Vattenskada	63 214	0
		122 899	29 004
	Taxebundna kostnader		
	El	27 107	28 348
	Värme	224 226	231 116
	Vatten	49 528	39 324
	Sophämtning/renhållning	18 732	14 277
		319 593	313 065
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 688	42 407
	Kabel-TV	9 148	9 036
		52 836	51 443
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 157	45 441
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	581 229	550 591
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	884	5 023
	Juridiska åtgärder	23 450	48 040
	Inkassering avgift/hyra	3 150	0
	Föreningskostnader	438	388
	Förvaltningsarvode	50 216	49 444
	Administration	2 118	1 645
	Konsultarvode	2 451	12 478
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		87 891	122 160

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	-20 000
	Sociala kostnader	0	-6 284
		0	-26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	26 094	26 094
	Förbättringar	116 584	116 584
		142 678	142 678
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 372 693	7 372 693
	Utgående anskaffningsvärde	7 372 693	7 372 693
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 313 110	-2 170 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-142 678	-142 678
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 455 788	-2 313 110
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 916 905	5 059 583
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 015 400	1 015 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
	Taxeringsvärde mark	34 000 000	34 000 000
		49 400 000	49 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 400 000	49 400 000
		49 400 000	49 400 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	138 587	138 587
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	138 587	138 587
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-138 587	-138 587
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-138 587	-138 587
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	46 833	90 978
	Klientmedel hos SBC	1 242 070	1 072 422
		1 288 903	1 163 400

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	878 068	728 068
	Reservering enligt stadgar	150 000	150 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 028 068	878 068

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 2757263039	0,831 %	4 578 837	4 678 837	Rörligt
	Swedbank 2857071225	0,832 %	400 000	400 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		4 978 837	5 078 837	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			4 978 837	5 078 837	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 978 837 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 320 000	5 320 000


Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	302	514
	Avgifter och hyror	92 405	94 082
		92 707	94 596

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 16 / 4 2021



Karl Adam Felix Björnblod
Ordförande



Jonathan Andreas Boza
Ledamot



Julia Cecilia D'Aguiar
Ledamot



Per-Erik Lennart Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2021



Aristomenis Manouras
Intern revisor

Till årsstämman i

Bostadsrättsföreningen Berget 9, org.nr 716422-1714

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Berget 9 för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den insamlade information i årsredovisningen. Jag har genomfört revisionen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 Mars 2021



Aristomenis Manouras

Av föreningen utsedd 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 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