

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytt.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Kammakargatan 39

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-28 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

Kristoffer Bissessar	Ordförande
Jakob Stenström	Ledamot
Daniel Strömberg	Ledamot
Krister Lindgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Johan Berner	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Monica Elgemark	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lindbacken 11	2010	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

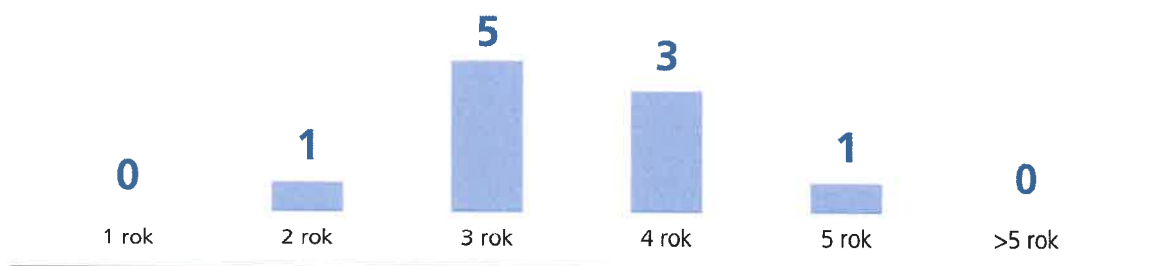
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 104 m², varav 1 104 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Vinkällare	Föreningen har en vinkällare i förrådet (fukt och temperaturreglerad för lagring) där varje lägenhet har ett fack (gallerförråd med lås) som rymmer 100 flaskor som ingår i lägenhetsavgiften
Källarförråd	Varje lägenhet har ett eget stort gallerförråd med hänglås (4,5-7kvm) som ingår i lägenhetsavgiften

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2018	Obligatorisk deklaration av energiförbrukning
OVK	2017	Obligatorisk ventilations kontroll genomförd
Installation av passersystem med taggar och motorisering av dörren i portiken	2017	Förbättring av skalskydd med porttelefon och avskaffande av portkod
Upphandling Underhållsplan	2017	Investering i 30-årig underhållsplan vilket resulterar i högre behov av avsättningar
Ommålning/uppfräschning entré & trappuppgång	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2020	Obligatorisk ventilations kontroll
Ommålning tak och fönster	2022	Bedömningen enligt UP, ca kostnad 400' sek
Ommålning fasad och balkonger	2023	Bedömningen enligt UP, ca kostnad 275' sek

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	NKG Tryggfastighet AB
Tripple Play	Ownit AB
Elnät/EI	Ellevio AB/Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning/Returpapper	Stockholm Vatten & Avlopp AB/Liselotte Löf Miljö AB
Lägenhetsförteckning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB - en del av SBC
Ekonomisk förvaltning	Österåkers Bostadsrättsförvaltning AB - en del av SBC
Hissavtal	Kone Hissar AB
Hissbesiktning	Inspecta Sweden AB
Städning/Entrémattor	Viktoria Städ BS AB/Olsson Städ & Konsult
Individuell mätning EI/Varmvatten	Megacon AB

Föreningens ekonomi

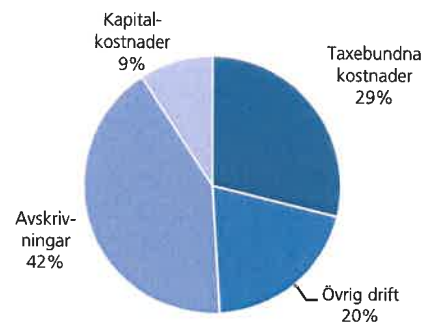
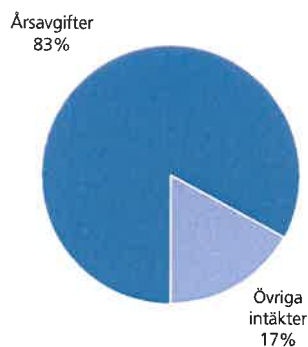
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2021.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	375 270	295 687
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	758 814	722 888
Finansiella intäkter	25	24
Minskning kortfristiga fordringar	11 384	0
Ökning av kortfristiga skulder	9 246	0
	779 469	722 912
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	432 045	511 804
Finansiella kostnader	79 707	80 112
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 005
Minskning av långfristiga skulder	20 000	20 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	26 408
	531 752	643 329
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	622 987	375 270
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	247 717	79 584

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första fem åren och de därpå följande fem åren betalas halv avgift. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsearbetet har fungerat väl under året och vi har ett strukturerat arbetssätt där ambitionen är att ha månadsvisa protokollförda möten med undantag för sommar och juluppehåll. Följande punkter ger en bra bild av årets viktigaste händelser:

- Förslag från styrelsen om kapitaltillskott att bestämmas på nästa stämma den 23/4-2020. Förslaget innebär ett kapitaltillskott från medlemmarna om 2700 000 kr för att minska belåningen i föreningen och därmed sänka månadsavgifterna med 13% från 2021 samtidigt som eventuell reavinstskatt kan minskas
- Upprustning av innergården med nya växter, bevattningssystem och grill
- Byte av försäkringsbolag från Trygg Hansa till Folksam (från 1/1 2020) vilket ger en premiesänkning om 29%
- Radonmätning av fastigheten (pågår till februari 2020)

Förvaltningen av föreningen fortlöper enligt plan och budget varför årsavgifterna för 2020 kommer att hållas oförändrade.

Vi vill också passa på att påminna om att vi lägger upp informationsdokument i portalen som vi har hos SBC, inloggningsuppgifterna hittar ni på månadsavin för årsavgifter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 15

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	565	543	547	564
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 732	3 750	3 768	3 786
Elkostnad/m ² totalyta	103	109	88	76
Värmekostnad/m ² totalyta	92	91	86	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	15	20	19	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	73	69	80
Soliditet (%)	94	94	94	94
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-112	-228	-240	-200
Nettoomsättning (tkr)	752	718	729	757

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 104 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	72 990 000	0	0	72 990 000
Fond för yttre underhåll	486 240	143 520	0	342 720
S:a bundet eget kapital	73 476 240	143 520	0	73 332 720
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 585 149	-143 520	-228 004	-1 213 625
Årets resultat	-111 913	-111 913	228 004	-228 004
S:a ansamlad förlust	-1 697 062	-255 433	0	-1 441 629
S:a eget kapital	71 779 178	-111 913	0	71 891 091

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-111 913
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 441 630
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 520
summa balanserat resultat	-1 697 063

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 697 063
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	752 444	717 843
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 370	5 045
Summa rörelseintäkter		758 814	722 888
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-377 851	-469 060
Övriga externa kostnader	Not 5	-54 194	-42 744
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-359 000	-359 000
Summa rörelsekostnader		-791 045	-870 804
RÖRELSERESULTAT		-32 231	-147 916
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 707	-80 112
Summa finansiella poster		-79 682	-80 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 913	-228 004
ÅRETS RESULTAT		-111 913	-228 004

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	75 379 000	75 738 000
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 379 000	75 738 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 379 000	75 738 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 086	19 170
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	618 692	369 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	2 700	0
Summa kortfristiga fordringar		626 478	388 845
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 295	5 595
Summa kassa och bank		4 295	5 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		630 773	394 440
SUMMA TILLGÅNGAR		76 009 773	76 132 440

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 990 000	72 990 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	486 240	342 720
Summa bundet eget kapital		73 476 240	73 332 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 585 149	-1 213 625
Årets resultat		-111 913	-228 004
Summa fritt eget kapital		-1 697 062	-1 441 629
SUMMA EGET KAPITAL		71 779 178	71 891 091
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 300 000	4 120 000
Summa långfristiga skulder		2 300 000	4 120 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 820 000	20 000
Leverantörsskulder		41 837	39 879
Skatteskulder		13 560	6 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	55 198	54 790
Summa kortfristiga skulder		1 930 595	121 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 009 773	76 132 440

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2019	2018
Årsavgifter	624 279	599 779
Hyror antennplats	5 086	5 005
Kabel-TV intäkter	24 000	23 800
Varmvattenintäkter	23 140	25 071
Elintäkter	75 937	64 187
Öresutjämning	1	1
	752 444	717 843

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
Fakturerade kostnader	1 125	0
Återbäring försäkringsbolag	4 995	4 995
Övriga intäkter	250	50
	6 370	5 045

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 622	30 562
	Fastighetsskötsel beställning	7 311	3 098
	Städning entreprenad	13 500	13 750
	Städning enligt beställning	0	6 250
	Mattvätt/Hyrmattor	8 489	8 292
	Hissbesiktning	1 421	1 721
	Myndighetstillsyn	3 540	10 000
	Gemensamma utrymmen	0	3 055
	Gård	10 047	0
	Serviceavtal	9 870	7 390
	Förbrukningsmateriel	900	0
	Teleport/hissanläggning	1 845	1 758
	Brandskydd	0	2 789
		88 545	88 665
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	10 440
	Lås	0	250
	VVS	0	2 221
	Ventilation	1 519	16 530
	Elinstallationer	0	22 552
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 227
	Hiss	1 364	2 199
		2 883	60 419
	Taxebundna kostnader		
	El	113 535	120 768
	Värme	101 402	100 302
	Vatten	16 468	21 597
	Sophämtning/renhållning	16 176	18 230
		247 581	260 897
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	5 729	24 847
	Bredband	26 233	27 552
		31 962	52 399
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	6 880	6 680
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	377 851	469 060

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	104	0
	Juridiska åtgärder	0	6 688
	Övriga förluster	14 165	0
	Föreningskostnader	406	0
	Förvaltningsarvode	24 395	23 503
	Förvaltningsarvoden övriga	9 902	7 715
	Administration	2 080	4 838
	Konsultarvode	3 142	0
		54 194	42 744

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	359 000	359 000
		359 000	359 000

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 590 000	77 590 000
	Utgående anskaffningsvärde	77 590 000	77 590 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 852 000	-1 493 000
	Årets avskrivningar enligt plan	-359 000	-359 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 211 000	-1 852 000
	Planenligt restvärde vid årets slut	75 379 000	75 738 000
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	41 690 000	41 690 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	23 600 000
	Taxeringsvärde mark	26 000 000	18 200 000
		54 000 000	41 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	54 000 000	41 800 000
		54 000 000	41 800 000

Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 000	26 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 000	26 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 000	-26 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-26 000	-26 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Klientmedel hos SBC	618 692	369 675
		618 692	369 675

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Varmvattenintäkter	2 700	0
		2 700	0

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	342 720	198 720
	Reservering enligt stadgar	143 520	144 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	486 240	342 720

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g
		Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31
	SEB	2,260 %	1 000 000	1 000 000
	SEB	1,840 %	1 300 000	1 300 000
	SEB	1,410 %	820 000	840 000
	Handelsbanken	1,670 %	500 000	500 000
	Handelsbanken	2,620 %	500 000	500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		4 120 000	4 140 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 820 000	-20 000
			2 300 000	4 120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 020 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 600 000	6 600 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	322	325
	Avgifter och hyror	54 876	54 465
		55 198	54 790

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Nytt försäkringsbolag från 2020-01-01 blir Folksam genom SBC/ProInova samarbetet.

Styrelsens underskrifter

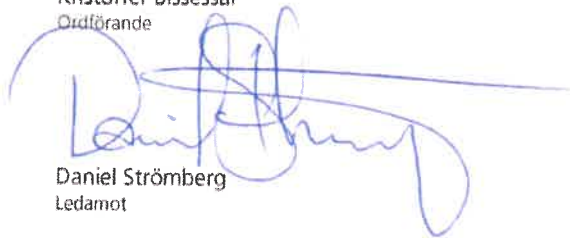
Stockholm den 9 / 3 2020



Kristoffer Bissessar
Ordförande



Jakob Stenström
Ledamot



Daniel Strömberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2020



Johan Berner
Intern revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kammakargatan 39 Org.nr. 769621-5156

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kammakargatan 39 för år 2019-01-01—2019-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret 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.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisnings sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och behandlar förlusten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den

24/3 - 2020

Johan Berner

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