



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Baronen



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 Baronen

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 2016 och 2055.
- 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 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-03 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

Jan Wigen Andersson	Ordförande
Mattias Gadd	Kassör
Kjell Sköldberg	Fastighetsansvarig
Monika Hildmark	Ledamot
Matthieu Sainte-Beuve	Ledamot
Petra Ervanus	Suppleant
Anna Rönn	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Petra Ervanus, Mattias Gadd, Monika Hildmark, Anna Rönn, Matthieu Sainte-Beuve, Kjell Sköldberg och Jan Wigen Andersson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Håkan Daniels	Ordinarie Extern	Håkan Daniels AB
Margareta Lennartsson	Suppleant Extern	

Valberedning

Jan Saur	
Göran Skarin	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Stämman hölls utomhus till följd av den rådande pandemin.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅDELMAN MINDRE 20	1976	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

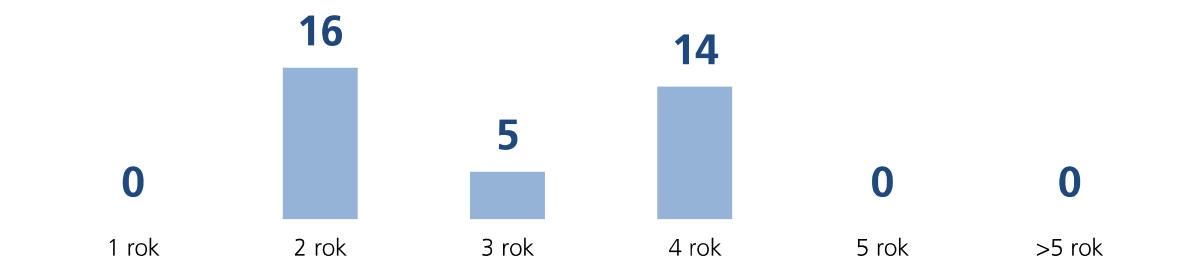
Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 390 m², varav 3 066 m² utgör lägenhetsyta och 324 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Probus Auktioner AB	38 m ²	Tills vidare
Probus Auktioner AB (biyta)	(31 m ²)	Tills vidare
p.v.cykeluthyrningen	22 m ²	Tills vidare
Rebel Light AB	30 m ²	Tills vidare
Antikviteter och Modern Form i Sverige AB	195 m ²	Tills vidare
Högberg & Högberg Konsult AB	8 m ²	Tills vidare
Telia Sverige AB		Tills vidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Fd Vinkällare	
Arkivrum	Med säkerhetsskåp
Tvättstuga	
Samlingsrum	
Cykelrum, 2 st.	
Källsorteringsrum	
Källarlokal	
Barnvagnsrum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny torktumlare och mangel i tvättstuga	2020	
Ny hissinstallation Grevg. 6	2020	
Målning tak - hela fastigheten	2020	
Armatyr- & elinstallation, vind och övre trapphus	2020	
Renovering av återvinningsrummet	2020	
Förbättrad taksäkerhet	2019	
Installation av spaltventiler	2017	OVK-krav
Kartering av fastighetens ventilation	2017 - 2018	
Stamspolning;lägenheter och gårdsbrunn	2017	
Ommålning snickerier	2016	
Renovering tvättstugan	2016	exkl maskiner
Renovering 2 st cykelrum	2016	
Renovering källsorteringsrum	2016	
Renovering fd grovsoprum	2016	
Nytt torkskåp tvättstuga	2015	Ny installation
Installation av sopsug	2013	Ny installation
Renovering av rökgaskanaler	2011	Efter en besiktning som visade att vissa rökgaskanaler var otäta renoverades merparten av dessa
Renovering av fasad (inkl. stuckaturer)	2011	
Dragnig av fiberkabel till fastighet samt LAN-nätverk draget till samtliga lägenheter	2011	Bredbandbolaget installerade detta nätverk kostnadsfritt för föreningen mot att få ensamrätt att sälja TV-, telefoni- och bredbandstjänster till föreningens medlemmar under en femårsperiod
Entréportar	2011	Renovering
Ytterfönster mot gatan	2011	Renovering
Spolning av rörstammar	2010	
Byte av rörstamskrökar i källarplan	2010	Efter en genomgång byttes de krökar som var slitna
Målning av tak	2010	
Fjärrvärmeundercentral	2008	En ny undercentral installerades
Fasad mot gården	1997	Renovering
Trapphus	1997	Renovering
Omläggning av tak	1986	
Rörstambyte	1974	
Elstambyte	1974	

Planerat underhåll	År
Utbyte av låssystem	2021
Installation av ny gårdsbelysning	2021
Installation brandlarm vindar	2021
Renovering av fönster trapphus	2022
Stampolning;lägenheter och gårdsbrunnar	2024

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Jour- o teknisk förvaltning	Securitas
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Undercentral 3 ggr/år	Energisparkonsult P.A. AB
Service av hissar	Kone AB
Städning	Rent Hem 88 AB
Brandsäkerhet	Verisure Sverige AB

Föreningens ekonomi

Föreningens årsavgifter var under 2020 oförändrade, vilket också är fallet för år 2021. Ingen höjning av årsavgifterna är för närvarande planerad. Föreningens ekonomi är mycket god.

Redovisningsreglerna för bostadsrättsföreningar tillåter inte periodiskt underhåll att kapitaliseras. Detta och framför allt att redovisningsreglerna inte heller tillåter att avsättning respektive ianspråktagande av fonden för yttre underhåll sker över resultaträkningen utan endast som en resultatdisposition innebär att det officiella resultatet enligt årsredovisningens resultaträkning kraftigt påverkas av hur stora kostnaderna för periodiskt underhåll varit under året.

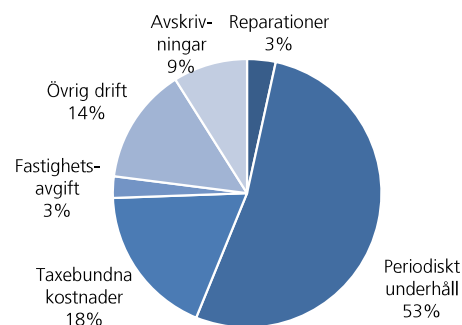
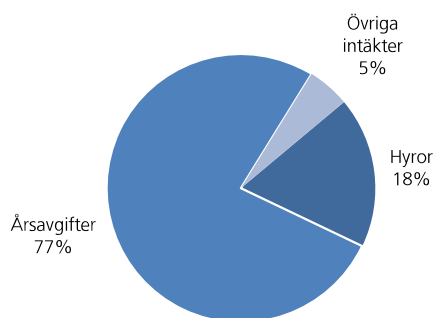
Enligt föreningens underhållsplan bedöms den genomsnittliga årliga kostnaden för periodiskt underhåll till 625 000 kr (inklusive den del av avskrivningarna som är att hänföra till periodiskt underhåll; se Not under Resultatdisposition). Föreningen strävar efter att nå ett resultat enligt självkostnadsprincipen, vilket i princip innebär ett nollresultat. Detta uppnås, allt annat enligt budget/plan, om kostnaderna för periodiskt underhåll är 625 tkr per år. Om de är lägre görs i motsvarande mån ett positivt resultat och om de är högre ett motsvarande negativt resultat.

Av denna anledning biläggs efter den formella årsredovisningen samt revisionsberättelsen en justerad resultaträkning enligt ovan resonemang, som visar det "sanna" resultatet. Dessutom biläggs budgeten för 2021 uppställd på samma sätt. Dessa är således inte del av den formella årsredovisningen. Det är den "sanna" resultaträkningen som ligger till grund för att bedöma behovet av storleken på föreningens årsavgifter (självkostnadsprincipen).

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 881 119	1 542 057
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 024 887	1 998 347
Finansiella intäkter	18	58
Balkongfond	22 644	21 312
Ökning av kortfristiga skulder	43 951	0
	2 091 500	2 019 717
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 620 230	1 531 543
Finansiella kostnader	13 942	17 772
Ökning av kortfristiga fordringar	5 763	25 575
Minskning av långfristiga skulder	100 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	5 765
	2 739 935	1 680 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 232 684	1 881 119
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-648 435	339 062

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posten 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

Styrelsen har under året påbörjat en revision av den sedan tidigare upprättade Underhållsplanen, vilken kommer att färdigställas till den ordinarie föreningsstämman för beslut. Denna planeras att hållas först i slutet av juni månad 2021 till följd av pandemin och kommer med allra största sannolikhet att tvingas hållas utomhus.

Efter de arbeten som utfördes 2019 med att säkerställa taksäkerheten har fastighetens tak, i sin helhet, målats om under 2020.

En ny hiss har installerats i Grevgatan 6, till en kostnad om ca 1.2 miljoner kronor.

I återvinningsrummet i Grevgatan 6 har golvet förbättrats och lokalen målats om.

Förbättring av armatur på vindar och el i övre delen av trapphus har installerats.

I samband med att Telia bytt ut sin 4G-mast till en 5G-mast har den flyttats till annan plats.

Efter ett antal hyreshöjningar under senare år samt betydligt högre hyresintäkter från fastighetens uthyrningslokaler är föreningens ekonomi mycket god. Under 2020 och 2021 har inga höjningar av årsavgiften genomförts. Trots att kostnaderna för installationen av ny hiss samt målning av samtliga tak har betalats genom egen likviditet har föreningen vid årets slut en kassa om drygt 1,2 miljoner kronor. Föreningen har under 2020 amorterat sina lån med 100 tkr.

Till följd av pandemin har årets städdagar, vår och höst, ställts in och föreningen har lejt ut arbetet med att hålla gården i gott skick.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 50

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	507	507	481	421
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 248	1 586	1 473	1 023
Lån/m ² bostadsrättsyta	485	518	550	779
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	112	120	134	106
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	11	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	4	5	8	18
Soliditet (%)	90	90	89	85
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-866	192	501	26
Nettoomsättning (tkr)	1 927	1 992	1 909	1 610

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 066 m² bostäder och 324 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	11 207 000	0	0	11 207 000
Upplåtelseavgifter	3 125 000	0	0	3 125 000
Kapitaltillskott	2 769 546	0	0	2 769 546
Fond för yttre underhåll	4 543 876	625 000	-457 750	4 376 626
Balkongfond	187 938	22 644	0	165 294
S:a bundet eget kapital	21 833 360	647 644	-457 750	21 643 466
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 960 323	-625 000	650 065	-4 985 388
Årets resultat	-866 042	-866 042	-192 315	192 315
S:a ansamlad förlust	-5 826 365	-1 491 042	457 750	-4 793 073
S:a eget kapital	16 006 995	-843 398	0	16 850 393

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-866 042
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 335 323
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-625 000
summa balanserat resultat	-5 826 365

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

1 648 133
-4 178 232

*Förutom kostnaderna för periodiskt underhåll enligt Not 4 utgör delar av avskrivningarna kostnader som är att hänföra till periodiskt underhåll. Under 2020 utgör 129 612 kronor att hänföras till periodiskt underhåll av avskrivningarna enligt Not 7 om totalt 256 775 kronor."

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	1 927 085	1 992 265
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 802	6 082
Summa rörelseintäkter		2 024 887	1 998 347
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 444 671	-1 376 387
Övriga externa kostnader	Not 5	-175 559	-155 156
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-256 775	-256 775
Summa rörelsekostnader		-2 877 005	-1 788 318
RÖRELSERESULTAT		-852 118	210 029
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 942	-17 772
Summa finansiella poster		-13 924	-17 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-866 042	192 315
ÅRETS RESULTAT		-866 042	192 315

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	16 570 768	16 827 543
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 570 768	16 827 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 573 568	16 830 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 239 450	1 882 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	42 773	42 773
Summa kortfristiga fordringar		1 282 223	1 924 895
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 282 223	1 924 895
SUMMA TILLGÅNGAR		17 855 791	18 755 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 332 000	14 332 000
Kapitaltillskott		2 769 546	2 769 546
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 543 876	4 376 626
Balkongfond		187 938	165 294
Summa bundet eget kapital		21 833 360	21 643 466
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 960 323	-4 985 388
Årets resultat		-866 042	192 315
Summa fritt eget kapital		-5 826 365	-4 793 073
SUMMA EGET KAPITAL		16 006 995	16 850 393
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 312 500	1 487 500
Summa långfristiga skulder		1 312 500	1 487 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	175 000	100 000
Leverantörsskulder		109 559	101 363
Skatteskulder		18 837	11 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	232 900	204 728
Summa kortfristiga skulder		536 296	417 345
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 855 791	18 755 238

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	200 år	199 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Fasad	40 år	40 år
Soprum/sophus	25 år	25 år
Balkong/terrass	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 553 680	1 553 680
Hyror lokaler	365 587	401 232
Hyror förråd	3 000	3 000
Vattenintäkter	0	27 252
Elintäkter	0	3 521
Avgift andrahandsuthyrning	4 730	3 488
Öresutjämning	89	92
	1 927 085	1 992 265

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	97 802	6 082
	97 802	6 082

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	33 832
	Fastighetsskötsel beställning	0	4 062
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	2 462
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 187	5 725
	Snöröjning/sandning	0	18 388
	Städning entreprenad	84 109	52 037
	Städning enligt beställning	0	500
	Hissbesiktning	5 053	3 439
	Myndighetstillsyn	0	5 168
	Gemensamma utrymmen	5 076	1 951
	Soppantering	0	3 327
	Gård	1 749	3 659
	Serviceavtal	19 781	21 742
	Förbrukningsmateriel	1 222	1 852
	Brandskydd	160	16 825
		123 336	174 969
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	209
	Gemensamma utrymmen	11 952	0
	Tvättstuga	4 677	18 282
	Soppantering/återvinning	5 344	0
	VVS	44 839	4 375
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 500
	Hiss	15 359	7 729
	Fasad	2 075	0
	Skador/klotter/skadegörelse	14 747	1 875
		98 993	34 970
	Periodiskt underhåll*		
	Tvättstuga	5 413	0
	Elinstallationer	21 652	0
	Hiss	1 171 793	57 000
	Tak	319 663	400 750
		1 518 521	457 750
	Taxebundna kostnader		
	El	52 200	57 855
	Värme	380 807	398 997
	Vatten	52 735	38 045
	Sopphämtning/renhållning	39 048	41 477
		524 790	536 374
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	78 981	74 651
	Kabel-TV	26 575	26 018
		105 556	100 669
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 475	71 655
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 444 671	1 376 387

*Se not under resultatdisposition, sid 7.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	3 735	0
	Inkassering avgift/hyra	1 350	2 125
	Revisionsarvode extern revisor	19 250	18 250
	Föreningskostnader	1 468	1 713
	Styrelseomkostnader	300	4 202
	Fritids- och trivselkostnader	5 710	1 805
	Förvaltningsarvode	81 632	80 390
	Administration	2 983	2 230
	Korttidsinventarier	0	2 000
	Konsultarvode	53 751	32 001
	Föreningsavgifter	5 380	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	10 440
		175 559	155 156
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR*	2020	2019
	Byggnad	35 194	35 194
	Förbättringar	221 581	221 581
		256 775	256 775
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 711 898	20 711 898
	Utgående anskaffningsvärde	20 711 898	20 711 898
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 884 355	-3 627 580
	Årets avskrivningar enligt plan	-256 775	-256 775
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 141 130	-3 884 355
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 570 768	16 827 543
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 790 000	4 790 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 713 000	37 713 000
	Taxeringsvärde mark	84 633 000	84 633 000
		122 346 000	122 346 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	120 000 000	120 000 000
	Lokaler	2 346 000	2 346 000
		122 346 000	122 346 000

*Se not under resultatdisposition, sid 7.

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	116 519	116 519
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	116 519	116 519
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-116 519	-116 519
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-116 519	-116 519
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 766	1 003
	Klientmedel hos SBC	1 232 684	1 881 119
		1 239 450	1 882 122
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Elintäkter	0	10 421
	Vattenintäkter	0	32 352
	Intäkter telemast	42 773	0
		42 773	42 773
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	4 376 626	3 764 626
	Reservering enligt stadgar	625 000	612 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-457 750	0
	Vid årets slut	4 543 876	4 376 626

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	0,520 %	500 000	600 000	2022-01-28
	SEB	0,760 %	987 500	987 500	2021-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		1 487 500	1 587 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-175 000	-100 000	
			1 312 500	1 487 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 512 500 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Värme	49 301	53 257
	Ränta	380	574
	Avgifter och hyror	183 219	150 897
		232 900	204 728

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

I början av 2021 har ny utebelysning på innergården installerats samt, i linje med den genomgång av fastighetens brandsäkerhet som gjorts, ett brandvarningssystem installerats på fastighetens samtliga vindar. Detta larmsystem är kopplat direkt till Verisures övervakningscentral för omedelbar åtgärd. Även ett byte av låssystem, med programmerbara nycklar, för fastighetens allmänna utrymmen är under installation.

Föreningen har från och med andra kvartalet 2021 ökat amorteringarna på föreningens lån från 100 tkr till 200 tkr per år.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den / 2021

Jan Wigen Andersson
Ordförande

Mattias Gadd
Kassör

Kjell Sköldberg
Fastighetsansvarig

Monika Hildmark
Ledamot

Matthieu Sainte-Beuve
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Håkan Daniels
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

bokslut-fb-23-2021-06-02





Unikt dokument-id:

88178c5f-6aef-43f4-bf28-38339782a45b

Dokumentets fingeravtryck:

87230b3291659ed17f1893d18578cc3a4e061dd97c31d26a5c043f5410f0a9aee
250686f9ae40d4f7c2cf7a1d2c1d8ee0aea1cd7d2418b2cee310a29807633d7

Undertecknare

 Jan Wigen Andersson E-post: janne.wigen@gmail.com Enhet: Chrome 91.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 80.216.192.78 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : JAN-OLOF WIGEN ANDERSSON (19620415****) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 13:14:16 UTC
 Mattias Gadd E-post: mattias.gadd@vo.lu Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.231.50.150 IP Plats: Viken, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : MATTIAS GADD (19570513****) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-14 13:19:54 UTC
 Kjell Sköldberg E-post: kjell@ehem.nu Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 90.224.26.20 IP Plats: Eskilstuna, Södermanland County, Sweden	Undertecknad med BankID : Kjell Teodor Sköldberg (19490510****) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-16 09:38:23 UTC
 Monika Hildmark E-post: monikahildmark@gmail.com Enhet: Mobile Safari 14.1 on iOS 14.6 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.191.136.73 IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Monika Maria Hildmark (19870227****) Betrodd tidsstämpel: 2021-06-17 05:37:34 UTC

MS

Matthieu Sainte-Beuve

E-post: matthsb@hotmail.com
Enhet: Safari 14.1 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 80.216.223.239
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID :
MATTHIEU SAINTE-BEUVE
(19810302****)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-17 06:00:27 UTC

HD

Håkan Daniels

E-post: hakan@hakandaniels.se
Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.149.223.197
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID : Karl-
Håkan Daniels (19510701****)

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-17 07:05:49 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-17 07:05:49 UTC



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Baronen
Org.nr. 7164163748

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Baronen
Org.nr. 7164163748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Baronen för år 2020. Enligt min 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. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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.

Revisorers 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Baronerna för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Revisorers 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:

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

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 grundar 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 överträdelse 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 den juni 2021

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

RB Baronen 2020

Unikt dokument-id:

e00aa8da-9897-42d0-b1e4-5a7a66225106

Dokumentets fingeravtryck:

d0d38cc132ad0b4ac29900ecfdff43aa4e32534af3363e2613aeb006aa3e8ee4d
5927e05b37467ab200950d0e62260227c351c9a74539a11086d2619d2fcefc

Undertecknare



Håkan Daniels

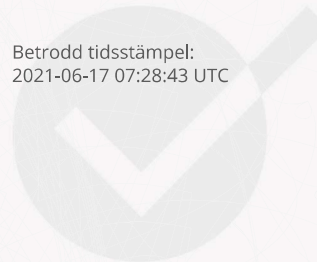
E-post: hakan@hakandaniels.se

Enhet: Chrome 91.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 188.149.223.197

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Betrodd tidsstämpel:
2021-06-17 07:28:43 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-06-17 07:28:43 UTC



Till årsredovisningen för 2020 tillfogas följande två sidor –
en justerad resultaträkning 2020 samt en justerad budget 2021, enligt avsnittet "Föreningens ekonomi", sidan 4 i årsredovisningen (se detta).

Justerad Resultaträkning - enligt årsredovisning 2020

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	1 927 085	1 992 265
Övriga rörelseintäkter	97 802	6 082
Summa rörelseintäkter	2 024 887	1 998 347
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	-2 444 671	-1 376 387
(Varav periodiskt underhåll	-1 518 521	-457 750)
Avsättning till fond för yttre underhåll	0	-24 638
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	1 023 133	0
Övriga externa kostnader	-175 559	-155 156
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-256 775	-256 775
Summa rörelsekostnader	-1 853 872	-1 812 956
RÖRELSERESULTAT	171 015	185 391
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 942	-17 772
Summa finansiella poster	-13 924	-17 714
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	157 091	167 677
ÅRETS RESULTAT	157 091	167 677

Justerad Budget 2021

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2021	Utfall 2020
RÖRELSEINTÄKTER		
Nettoomsättning	1 929 000	1 927 085
Övriga rörelseintäkter	100 000	97 802
Summa rörelseintäkter	2 029 000	2 024 887
RÖRELSEKOSTNADER		
Driftkostnader	-1 280 900	-2 444 671
(Varav periodiskt underhåll	-317 500	-1 518 521)
Avsättning till fond för yttre underhåll	-177 888	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	0	1 023 133
Övriga externa kostnader	-144 300	-175 559
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	-256 775	-256 775
Summa rörelsekostnader	-1 859 863	-1 853 872
RÖRELSERESULTAT	169 137	171 015
FINANSIELLA POSTER		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 600	-13 942
Summa finansiella poster	-13 600	-13 924
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	155 537	157 091
ÅRETS RESULTAT	155 537	157 091

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 forskottshyror 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