



# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Häggen 6 upa

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### 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

Bostadsföreningen registrerades 1918-05-18. Nuvarande stadgar registrerades 2006-11-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

##### Styrelsen

Rolf Wilhelm Hultcrantz	Ordförande	
Erica Caroline Desirée Callans	Ledamot	
Anders Mikael Nilsson	Ledamot	Ej medlem från 210301
Rolf Henrik Welin	Ledamot	
Anna Christina Kullendorff	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Sven Hammarberg	Ordinarie Intern	Revisor
Susanne Bergström	Ordinarie Intern	Revisor
Boel Danielsson	Suppleant Intern	Revisor suppleant

##### Valberedning

Styrelsen	Sammankallande
-----------	----------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Häggen 6	1918	Stockholm

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

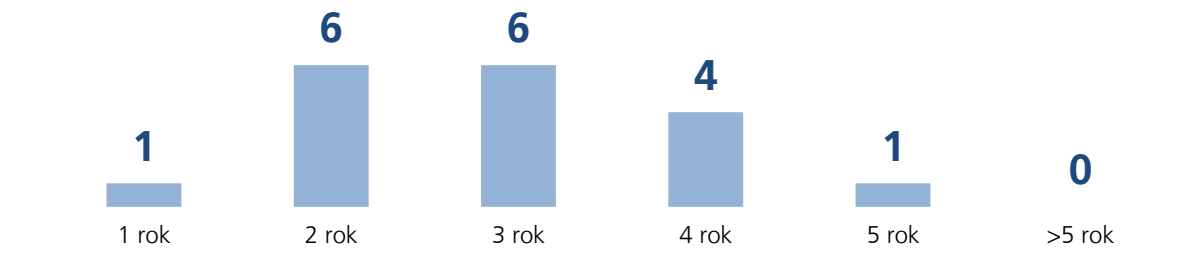
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 818 m<sup>2</sup>, varav 1 616 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 202 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Innergård

Garage

Cykel- och barnvagnsrum

### Kommentar

Tvättmaskin, grovtvättmaskin,  
torktumlare, torkskåp

Möbelgrupp med parasoll

Garageplatser till uthyrning, 6 bilar

### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stambyte 1202, 1302, 1402	2020	
Genomgång värmesystem	2019	Nytt värmeregleringsystem Intelligy in fört
Värmecentral	2019	genomgång av värmecentral utfört
Stambyte våning 5	2018	Byte av stammar och luftningsrör översta lägenheten
Ventilbyte källaren	2018	Byte av läckande ventil i källaren vid cykelförråd.
Ventilbyten värmestammar källare	2017	Samtliga ventiler för värmestammar bytta.
Garageväggar	2016	Reparation/plank
Källarvägg	2016	Omputsning/målning reparation
VV Ventil	2016	Byte av läckande ventil pannrum.
Hissbyte	2016	Byte hissmaskineri mm.
Stambyte	2016	Vattensador reparation. Flera våningar. Badrum & kök.
Takmålning	2015	
Stambyte	2015	Köks- och badrumsstammar
Mobilmast 3 monterad tak, samt utrustning i undercentral	2014	Hyresavtal på 10 år
Rörstambyten	2014	Köksstam 2 lägenheter
Byte av cirkulationspump	2014	
Temperaturreglage	2013	För varmvatten
Fibernät	2013	Till samtliga lägenheter
Belysning garaget och nedfart	2013	Automatstyrning
Väggar mellan treor och fyror	2013	Ljudisolerade och förstärkta vid toaletterna
Rörstambyte	2013	3 stammar
Fasaden	2013	Putsning och målning stora kupan mot gatan
Matta i entréhall	2012	
Energideklaration	2008 - 2009	
OVK-kontroll	2007 - 2009	Ny OVK 2009
Omlackering entréporten	2006	
Montering snörasskydd	2006	På takkupor
Ommålning garageport	2006	
Serpovent, avluftare för radiatorvatten	2005	
Renovering trapphus	2005	Rengöring väggar och tak, bättring av färg
Varmvattenmätare	2005	
Termostatventiler	2005	
Bauer, radiatorvattenbehandlingssystem	2005	
Besiktning elinstallation	2004	
Högtrycksspolning avloppsstammar	2004	Även 1998
Elstambyte	2000 - 2007	Delvis 1990, 1998, 1999, 2007
Nya balkonger 12 stycken	2000	
Rörstambyte	1996 - 2012	Delvis 1996, 2000, 2004, 2007, 2011, 2012
Nyinstallation hissmaskin	1994	Byte hissmaskin
Fjärrvärmeanslutning	1993	
Omputsning av fasad	1973 - 2006	1973-1976 fasader, gårdsfasad delvis 2003, garagevägg åt väster reparerad, putsad och målad 2005-2006

Planerat underhåll	År	Kommentar
Puts & underhåll	2021	Fasad övre våningar inkl reparation mm.

**Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

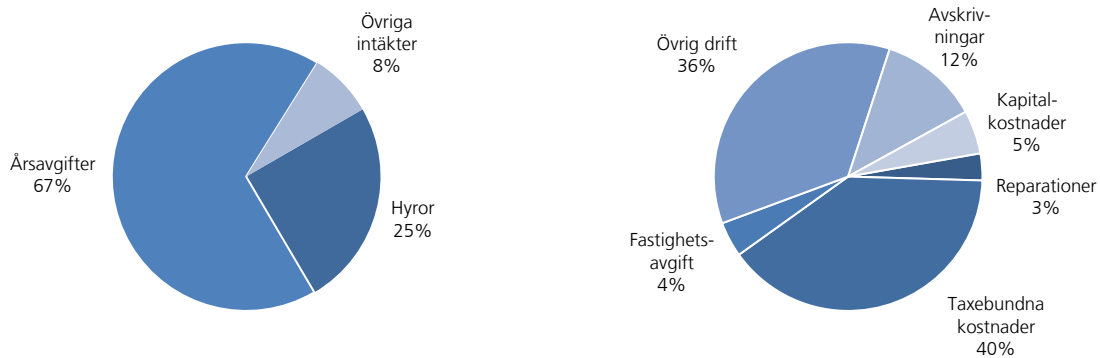
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Com Hem
Hemsida	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum Markets AB
Fjärrvärme	Fortum
Hissen	Hissen, Elektr. Mek. Verkstad, AB
Städning	Wilke Städ
Stokab	Fibernät
Husförsäkring och styrelseförsäkring	Trygg Hansa
Intelligy	Stockholm exergy

**Föreningens ekonomi**

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>322 188</b>	<b>337 461</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	751 342	693 563
Finansiella intäkter	87	203
Minskning kortfristiga fordringar	18 476	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 110
	<b>769 905</b>	<b>703 876</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	603 836	665 405
Finansiella kostnader	39 071	32 938
Ökning av kortfristiga fordringar	0	17 474
Minskning av långfristiga skulder	3 332	3 332
Minskning av kortfristiga skulder	29 914	0
	<b>676 153</b>	<b>719 149</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>415 940</b>	<b>322 188</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>93 752</b>	<b>-15 273</b>

\*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: 18 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	313	278	278	261
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 505	1 507	1 509	1 512
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7	9	8	7
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	131	165	151	138
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	10	12	11
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	21	18	17	17
Soliditet (%)	2	1	5	10
Resultat efter finansiella poster (tkr)	21	-95	-164	-346
Nettoomsättning (tkr)	744	687	661	574

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 616 m<sup>2</sup> bostäder och 202 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	500 000	0	0	500 000
Upplåtelseavgifter	1 579 355	0	0	1 579 355
Kapitaltillskott	750 000	0	0	750 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 829 355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 829 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 797 438	0	-94 764	-2 702 674
Årets resultat	20 838	20 838	94 764	-94 764
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 776 600</b>	<b>20 838</b>	<b>0</b>	<b>-2 797 438</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>52 755</b>	<b>20 838</b>	<b>0</b>	<b>31 917</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	20 838
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 797 438
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 776 600</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 776 600</b>
----------------------------------	-------------------

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	743 992	687 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 350	6 475
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>751 342</b>	<b>693 563</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-495 607	-561 368
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 613	-66 078
Personalkostnader	Not 6	-41 616	-37 959
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-87 684	-90 187
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-691 520</b>	<b>-755 592</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>59 822</b>	<b>-62 029</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 071	-32 938
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 984</b>	<b>-32 735</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>20 838</b>	<b>-94 764</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>20 838</b>	<b>-94 764</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	2 164 002	2 245 597
Inventarier	Not 9	8 555	14 644
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 172 557</b>	<b>2 260 241</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 200	2 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 174 757</b>	<b>2 262 441</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	483 727	408 451
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>483 727</b>	<b>408 451</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		92	92
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>92</b>	<b>92</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>483 820</b>	<b>408 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 658 576</b>	<b>2 670 984</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 079 355	2 079 355
Kapitaltillskott		750 000	750 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 829 355</b>	<b>2 829 355</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 797 438	-2 702 674
Årets resultat		20 838	-94 764
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 776 600</b>	<b>-2 797 438</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>52 755</b>	<b>31 917</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 000 000	1 003 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 003 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 431 678	1 432 010
Leverantörsskulder		28 876	44 558
Övriga skulder		0	16 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	145 267	142 540
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 605 821</b>	<b>1 636 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 658 576</b>	<b>2 670 984</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Standardförbättringar	10 år	10 år
Värmeanläggning	15 år/ 16 år	15 år/ 16 år
Hissanläggning	40 år	40 år
Stambyte	40 år	40 år
Bredband	40 år	40 år
Fasad	40 år	40 år
Fönster	25 år	25 år
Inventarier	5 år/ 10 år	5 år/ 10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	506 250	450 000
Hyror lokaler	42 753	42 076
Hyror garage	144 000	144 000
Bredbandsintäkter	50 976	50 976
Öresutjämning	13	36
	<b>743 992</b>	<b>687 088</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Återbäring försäkringsbolag	7 350	6 475
		<b>7 350</b>	<b>6 475</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	30 975	29 100
	Hissbesiktning	5 008	2 304
	Gemensamma utrymmen	675	225
	Gård	8 331	0
	Serviceavtal	2 826	5 060
	Teleport/hissanläggning	2 234	0
		<b>50 049</b>	<b>36 689</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	40 490
	Entré/trapphus	1 363	1 725
	Lås	260	1 265
	VVS	966	0
	Hiss	6 660	9 356
	Fönster	10 688	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 938	0
		<b>22 875</b>	<b>52 836</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	13 214	17 006
	Värme	237 964	300 419
	Vatten	22 358	17 875
	Sophämtning/renhållning	16 056	12 239
		<b>289 592</b>	<b>347 539</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 856	37 046
	Kabel-TV	58 213	57 172
		<b>102 069</b>	<b>94 218</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>31 022</b>	<b>30 086</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>495 607</b>	<b>561 368</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	919	1 244
	Tele- och datakommunikation	0	3 742
	Föreningskostnader	638	930
	Styrelseomkostnader	3 743	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 157	0
	Förvaltningsarvode	58 856	57 962
	Administration	1 300	2 200
		<b>66 613</b>	<b>66 078</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	33 000	30 000
	Sociala kostnader	8 616	7 959
		<b>41 616</b>	<b>37 959</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	3 789	3 789
	Förbättringar	77 806	80 309
	Inventarier	6 089	6 089
		<b>87 684</b>	<b>90 187</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 098 194	4 098 194
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 098 194</b>	<b>4 098 194</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 852 597	-1 768 499
	Årets avskrivningar enligt plan	-81 595	-84 098
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 934 192</b>	<b>-1 852 597</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>2 164 002</b>	<b>2 245 597</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	302 100	302 100
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	17 730 000	17 730 000
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
		<b>58 730 000</b>	<b>58 730 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	58 200 000	58 200 000
	Lokaler	530 000	530 000
		<b>58 730 000</b>	<b>58 730 000</b>



<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	47 677	47 677		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>47 677</b>	<b>47 677</b>		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-33 033	-26 944		
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 089	-6 089		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-39 122</b>	<b>-33 033</b>		
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>8 555</b>	<b>14 644</b>		
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 200	2 200		
		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>		
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>		
	Osäkra kundfordringar	67 150	67 150		
	Skattekonto	555	17 514		
	Skattefordran	130	1 066		
	Klientmedel hos SBC	415 848	322 096		
	Fordringar kreditfakturor	44	625		
		<b>483 727</b>	<b>408 451</b>		
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,750 %	479 159	479 159	2021-03-22
	Handelsbanken	1,750 %	952 519	955 851	2021-03-04
	Handelsbanken	1,200 %	1 000 000	1 000 000	2022-01-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 431 678</b>	<b>2 435 010</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 431 678	-1 432 010	
			<b>1 000 000</b>	<b>1 003 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 415 018 kr.

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

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 460 000	2 460 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	30 000	27 000
	Sociala avgifter	9 426	8 483
	Ränta	5 067	2 236
	Avgifter och hyror	100 774	104 821
		<b>145 267</b>	<b>142 540</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 25 / 5 2021



Rolf Wilhelm Hultcrantz  
Ordförande



Erica Caroline Desirée Callans  
Ledamot



Anders Mikael Nilsson  
Ledamot



Rolf Henrik Welin  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 5 2021



Susanne Bergström  
Intern revisor



Sven Hammarberg  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Häggen nr 6 upa  
Organisationsnummer 702000-9424

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltning på grundval av vår revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Stockholm 2021-05-11

  
.....  
Susanne Bergström  
Intern revisor

  
.....  
Sven Hammarberg  
Intern revisor

# Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	506 000	506 250	450 000
Hyror lokaler	42 000	42 753	42 000
Hyror garage	144 000	144 000	144 000
Bredbandsintäkter	50 000	50 976	50 000
Öresutjämning	0	13	0
Återbäring försäkringsbolag	0	7 350	0
	<b>742 000</b>	<b>751 342</b>	<b>686 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Städning entreprenad	-31 000	-30 975	-30 000
Städning enligt beställning	-26 000	0	-34 000
Hissbesiktning	-3 000	-5 008	-3 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-675	-1 000
Gård	0	-8 331	-6 000
Serviceavtal	-6 000	-2 826	-6 000
Förbrukningsmateriel	0	0	-1 000
Teleport/hissanläggning	0	-2 234	0
	<b>-67 000</b>	<b>-50 049</b>	<b>-81 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-47 000
Entré/trapphus	0	-1 363	0
Lås	0	-260	0
VVS	0	-966	0
Hiss	0	-6 660	0
Fönster	0	-10 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 938	0
	<b>-50 000</b>	<b>-22 875</b>	<b>-47 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-18 000	-13 214	-15 000
Värme	-313 000	-237 964	-287 000
Vatten	-18 000	-22 358	-22 000
Sophämtning/renhållning	-13 000	-16 056	-15 000
	<b>-362 000</b>	<b>-289 592</b>	<b>-339 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-39 000	-43 856	-37 000
Kabel-TV	-60 000	-58 213	-60 000
	<b>-99 000</b>	<b>-102 069</b>	<b>-97 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 000	-31 022	-30 102
	<b>-31 000</b>	<b>-31 022</b>	<b>-30 102</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-919	-2 000
Tele- och datakommunikation	-4 000	0	0
Föreningskostnader	-1 000	-638	-3 000
Styrelseomkostnader	0	-3 743	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 157	0
Förvaltningsarvode	-61 000	-58 856	-60 000
Administration	-2 000	-1 300	-2 000
	<b>-70 000</b>	<b>-66 613</b>	<b>-67 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Lön - fastighetskötsel	0	0	-4 000
Styrelsearvode	-27 000	-33 000	-27 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-8 616	-10 000
	<b>-40 000</b>	<b>-41 616</b>	<b>-44 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-4 000	-3 789	-4 000
Förbättringar	-78 000	-77 806	-81 000
Inventarier	-7 000	-6 089	-7 000
	<b>-89 000</b>	<b>-87 684</b>	<b>-92 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-808 000</b>	<b>-691 520</b>	<b>-797 102</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-66 000</b>	<b>59 822</b>	<b>-111 102</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	0	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	87	0
Låneräntor	-36 000	-39 071	-36 000
	<b>-36 000</b>	<b>-38 984</b>	<b>-36 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-102 000</b>	<b>20 838</b>	<b>-147 102</b>



# 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](http://www.sbc.se)