



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stallmästaren nr 17

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 2020 och 2039.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-07-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-15 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

Louise Alexandra M Montgomery	Ordförande	
Patrik Björn	Ledamot	
Mats Bertil Broman	Ledamot	
Amir Hosseinzadeh	Ledamot	
Lucas Carl Håkan Josefsson	Ledamot	Avgick på egen begäran 2020-12-31
Per Henrik Magnusson	Ledamot	
Victor Erik Ryott Hööglund	Ledamot	
Nanna Mikaela H Gustavsson	Suppleant	
Siegborn		
Claes Ljungberg	Adjungerad	
Marianne Svensén	Adjungerad	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Peter Olofson
Bengt Beergrehn

Ordinarie Extern
Suppleant Extern

Finnhammars revisionsbyrå
Finnhammars Revisionsbyrå

Valberedning

Sven Goldman
Luise Ljungberg
Nils-Ola Böhlmark

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stallmästaren nr 17	1970	Stockholm

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

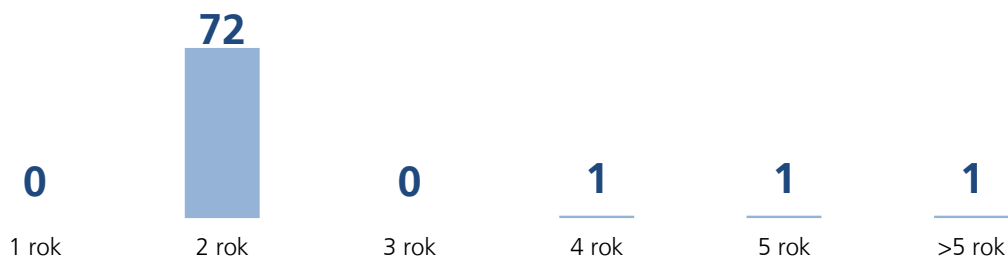
Fastigheten bebyggdes 1969 - 1970 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 065 m², varav 3 966 m² utgör lägenhetsyta och 2 099 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Elladdningsstationer garage	2021	Under utredning och upphandling
Fiberindragning	2021	Under utredning och upphandling

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

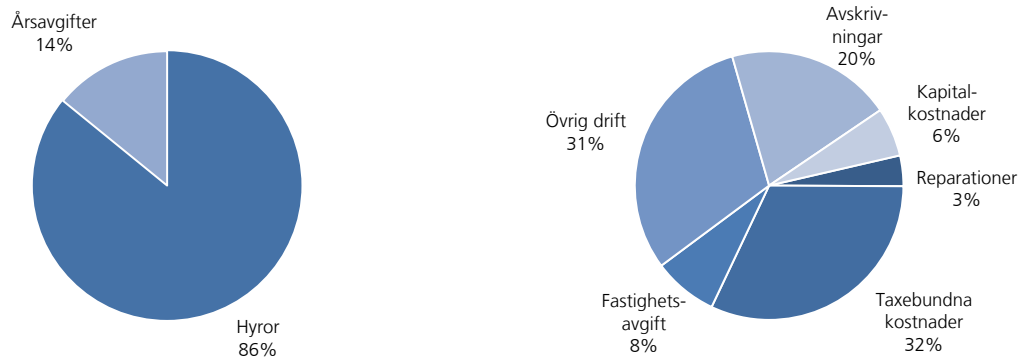
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	Energibevakning
Snöröjning	Dimson
Garage	Parkando
Trädgårdsskötsel	Stadsträdgården

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 539 777
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	6 330 974
Finansiella intäkter	1 707
Medlemsinsatser	0
Ökning av långfristiga skulder	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 036 813
Minskning av kortfristiga fordringar	10 719
	7 380 213
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 289 238
Finansiella kostnader	262 374
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 203 848
Ökning av långfristiga fordringar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
	4 755 460
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 164 530
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 624 753

*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

OVK besiktning har genomförts.

Nya postlådor har installerats på varje våningsplan.

Hisshallarna på varje våningsplan har renoverats.

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen av föreningens fastighet sköts sedan 1 januari 2020 av SBC.

Föreningens lokaler har varit uthyrda hela året.

Gammalt avtal avseende ombyggnad av REF lokaler har omförhandlats och föreningen är därmed befriad från åtaganden.

Nytt treårigt hyresavtal har tecknats med Förskolan LÄR.

Tvättstugan har moderniserats och nya tvättmaskiner införskaffats.

Ordningsreglerna har uppdaterats och skickats ut på svenska och engelska till medlemmarna.

Cykelställ på gården har rensats på obehöriga cyklar mm

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 86 st
Tillkommande medlemmar: 7 st
Avgående medlemmar: 4 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	229	-	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 018	-	-	-
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 051	-	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	87	-	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	103	-	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	14	-	-	-
Kapitalkostnader/m ² totalyta	43	-	-	-
Soliditet (%)	76	76	86	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 893	869	-2 365	-4 129
Nettoomsättning (tkr)	6 331	5 560	5 825	5 471

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 966 m² bostäder och 2 099 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	6 875 656	0	0	6 875 656
Uppskrivningsfond	66 628 000	0	0	66 628 000
Fond för yttre underhåll	6 004 687	517 800	0	5 486 887
S:a bundet eget kapital	79 508 343	517 800	0	78 990 543
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 107 555	-517 800	868 527	756 828
Årets resultat	1 892 814	1 892 814	-868 527	868 527
S:a fritt eget kapital	3 000 369	1 375 014	0	1 625 355
S:a eget kapital	82 508 713	1 892 814	0	80 615 898

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 892 814
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 625 355
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-517 800</u>
summa balanserat resultat	3 000 369

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>3 000 369</u>
----------------------------------	-------------------------

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	6 330 974	5 560 484
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	45 669
Summa rörelseintäkter		6 330 974	5 606 153
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 704 874	-3 054 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 322	-838 560
Personalkostnader	Not 6	-175 041	-174 946
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-888 255	-540 214
Summa rörelsekostnader		-4 177 493	-4 608 604
RÖRELSERESULTAT		2 153 481	997 549
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 707	22 180
Räntekostnader och liknande resultatposter		-262 374	-151 202
Summa finansiella poster		-260 667	-129 022
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 892 814	868 527
ÅRETS RESULTAT		1 892 814	868 527

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,17	101 481 902	101 171 716
Maskiner	Not 9	927	5 783
Inventarier	Not 10	808 846	798 584
Summa materiella anläggningstillgångar		102 291 676	101 976 083
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 295 176	101 979 583
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		243 624	240 984
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 016 471	128 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	100 798	231 965
Summa kortfristiga fordringar		4 360 893	601 438
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 14	453 108	453 108
		453 108	453 108
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 287 266	2 432 685
Summa kassa och bank		1 287 266	2 432 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 101 267	3 487 231
SUMMA TILLGÅNGAR		108 396 442	105 466 814

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 875 656	6 875 656
Uppskrivningsfond		66 628 000	66 628 000
Fond för yttre underhåll	Not 15	6 004 687	5 486 887
Summa bundet eget kapital		79 508 343	78 990 543
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 107 555	756 828
Årets resultat		1 892 814	868 527
Summa fritt eget kapital		3 000 369	1 625 355
SUMMA EGET KAPITAL		82 508 713	80 615 898
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 16,17	14 000 000	24 000 000
Summa långfristiga skulder		14 000 000	24 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 16,17	10 000 000	0
Leverantörsskulder		332 676	170 287
Övriga skulder		87 523	111 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 467 531	569 065
Summa kortfristiga skulder		11 887 729	850 916
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 396 442	105 466 814

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2020	2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	20 år	20 år
Värmesystem	30 år	30 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	60 år	60 år
Fönster/dörrar, port	40 år	40 år
Yttertak	50 år	50 år
Maskiner	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	592 004	590 999
Årsavgifter - garage	315 000	314 300
Hyror lokaler momspliktiga	1 581 027	1 361 299
Hyror lokaler	2 655 326	2 426 418
Hyror parkering moms	1 277 755	1 149 320
Hyresrabatt	-93 437	-281 852
Elintäkter	0	0
Överlåtelse/pantsättning	3 256	0
Öresutjämning	45	0
	6 330 974	5 560 485

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga intäkter	0	45 669
		0	45 669

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	54 518	62 303
	Fastighetsskötsel beställning	51 332	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	28 125	24 896
	Fastighetsskötsel gård beställning	23 305	153 197
	Snöröjning/sandning	35 827	17 075
	Städning entreprenad	33 363	91 203
	Städning enligt beställning	0	6 389
	OVK Obl. Ventilationskontroll	68 940	0
	Hissbesiktning	4 882	0
	Bevakning	73 466	93 452
	Gemensamma utrymmen	1 744	0
	Garage/parkering	0	146 035
	Sophantering	1 160	2 291
	Serviceavtal	85 332	29 133
	Förbrukningsmateriel	693	0
	Teleport/hissanläggning	6 978	0
	Störningsjour och larm	3 723	0
	Brandskydd	28 218	8 206
		501 607	634 180
	Reparationer		
	Lokaler	1 224	0
	Förskola	15 579	0
	Tvättstuga	5 785	0
	Entré/trapphus	49 935	0
	Lås	13 084	0
	VVS	5 328	0
	Ventilation	8 309	20 758
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 966	0
	Hiss	39 734	17 648
	Garage/parkering	1 195	0
	Skador/klotter/skadegörelse	4 275	0
		163 414	38 406
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	387 354
		0	387 354
	Taxebundna kostnader		
	El	526 930	486 015
	Värme	623 030	655 633
	Vatten	86 186	111 849
	Sophämtning/renhållning	184 556	117 360
		1 420 702	1 370 857
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 537	91 612
	Kabel-TV	194 438	193 201
		275 975	284 813
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	343 175	339 275
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 704 874	3 054 885

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	612	0
	Juridiska åtgärder	22 099	3 659
	Inkassering avgift/hyra	4 375	915
	Revisionsarvode extern revisor	56 739	34 150
	Föreningskostnader	45 586	29 180
	Förvaltningsarvode	190 152	279 451
	Förvaltningsarvodena övriga	0	8 196
	Administration	32 426	68 603
	Konsultarvode	52 243	408 972
	Tidningar facklitteratur	0	447
	Föreningsavgifter	5 090	4 285
	Övriga driftskostnader	0	700
		409 322	838 560
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	144 000	144 000
	Sociala kostnader	31 041	30 946
		175 041	174 946
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	462 958
	Stomme och grund K3	64 597	0
	Yttertak K3	68 306	0
	Fasader/balkonger K3	54 328	0
	Fönster/dörrar och portar K3	158 121	0
	Stomkomplettering förening K3	97 729	0
	Stamledningar VA K3	338 494	0
	Värmesystem K3	6 682	0
	Förbättringar	0	67 872
	Maskiner	4 856	0
	Inventarier	95 142	9 384
		888 255	540 214

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	35 716 199	35 716 199
	Nyanskaffningar	1 098 444	0
	Utgående anskaffningsvärde	36 814 642	35 716 199
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	66 628 000	0
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	66 628 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	66 628 000	66 628 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 172 482	-641 652
	Årets avskrivningar enligt plan	-788 258	-530 830
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 960 740	-1 172 482
	Planenligt restvärde vid årets slut	101 481 902	101 171 716
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	68 870 000	68 870 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	69 600 000	69 600 000
	Taxeringsvärde mark	103 000 000	103 000 000
		172 600 000	172 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
	Lokaler	23 600 000	23 600 000
		172 600 000	172 600 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	48 559	48 559
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	48 559	48 559
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-42 776	-37 920
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 856	-4 856
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-47 632	-42 776
	Redovisat restvärde vid årets slut	927	5 783

Not 10	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början		1 257 720	1 257 720	
	Nyanskaffningar		105 404	0	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående anskaffningsvärde		1 363 124	1 257 720	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början		-459 136	-366 732	
	Årets avskrivningar enligt plan		-95 142	-92 404	
	Utrangering/försäljning		0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-554 278	-459 136	
	Redovisat restvärde vid årets slut		808 846	798 584	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Långfristiga fordringar	0	3 500	0	3 500
			3 500	0	3 500
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		55 531	37 194	
	Skattefordran		56 851	0	
	Klientmedel hos SBC		3 877 264	0	
	Fordringar		27 925	27 925	
	OBS konto		-1 100	0	
	Övriga fordringar		0	63 370	
			4 016 471	128 489	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring		19 926	31 134	
	Kabel-TV		47 369	47 243	
	Bevakning		19 740	18 228	
	Fastighetsskötsel		2 434	0	
	Serviceavtal		11 329	8 538	
	SBC klientmedel i SHB		0	107 092	
	Handelsbanken		0	1 550	
	SBC		0	6 510	
	Säkerhetselit Norden AB		0	10 510	
	Återvinningsbolaget		0	1 160	
			100 799	231 965	

Not 14 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Bokfört värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
Carnegie Em Markets fond	150 374	150 374
Carnegie VP konto	74 840	74 840
Depå Pareto	227 894	227 894
	453 108	453 108

Not 15 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	5 486 887	4 969 087
Reservering enligt stadgar	517 800	517 800
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	6 004 687	5 486 887

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,120 %	6 000 000	6 000 000	2021-01-20
Nordea	1,100 %	6 000 000	6 000 000	2022-05-18
Nordea	0,830 %	2 195 000	2 195 000	2024-08-21
Nordea	1,230 %	2 500 000	2 500 000	2024-11-20
Nordea	0,980 %	3 305 000	3 305 000	2024-09-18
Nordea	1,100 %	4 000 000	4 000 000	2021-03-17
Summa skulder till kreditinstitut		24 000 000	24 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 000 000	0	
		14 000 000	24 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 000 000 kr.

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

Not 17 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	55 821	49 517
Värme	79 989	76 530
Vatten	18 539	66 048
Sophämtning	26 101	0
Extern revisor	30 000	30 000
Arvoden	205 000	201 000
Ränta	14 204	0
Avgifter och hyror	994 668	0
Serviceavtal	24 525	0
Bevakning	18 683	0
Förutbetalda hyror	0	107 092
Juridiska åtgärder	0	3 659
Ventilation	0	20 758
Fastighetsskötsel	0	13 361
Oplacerad inbetalning	0	1 100
	1 467 531	569 065

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utredning om upphandling av elladdningsplatser i garage.

Upphandling av fiber för fastigheten.

REF har sagt upp sina lokaler.

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 / 2021

Louise Alexandra M Montgomery
Ordförande

Patrik Björn
Ledamot

Mats Bertil Broman
Ledamot

Amir Hosseinzadeh
Ledamot

Victor Erik Ryott Hööglund
Ledamot

Per Henrik Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Peter Olofson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ALEXANDRA MONTGOMERY

Styrelseledamot

Serienummer: 19671120xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-04-28 14:46:45Z



Per Henrik Magnusson

Styrelseledamot

Serienummer: 19340519xxxx

IP: 83.249.xxx.xxx

2021-04-28 15:22:36Z



Amir Hosseinzadeh

Styrelseledamot

Serienummer: 19780923xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2021-04-28 15:28:12Z



Victor Erik Ryott Hööglund

Styrelseledamot

Serienummer: 19950131xxxx

IP: 98.128.xxx.xxx

2021-04-28 15:46:08Z



Mats Bertil Broman

Styrelseledamot

Serienummer: 19551208xxxx

IP: 192.176.xxx.xxx

2021-04-28 16:58:50Z



Patrik Björn

Styrelseledamot

Serienummer: 19710512xxxx

IP: 84.23.xxx.xxx

2021-04-28 18:26:32Z



Hans Peter Olofson

Revisor

Serienummer: 19531220xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2021-04-28 18:30:34Z



Penneo dokumentnyckel: U5DM6-7K000-74H80-XVMX2-LCC62-HGWL6

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **Brf Stallmästaren nr 17**
Org.nr. 702002-1189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stallmästaren nr 17 för år 2020-01-01—2020-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 *Revisorns 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Stallmästaren nr 17 för år 2020-01-01— 2020-12-31 samt av förslagen till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorns 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, 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
- 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 2021

Peter Olofson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Hans Peter Olofson

Revisor

Serienummer: 19531220xxxx

IP: 83.145.xxx.xxx

2021-04-28 18:30:34Z



Penneo dokumentnyckel: WJTX5-V7HG6-UQEDX-MX2M0-QZZXV-I5Q2J

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	592 000	592 004	592 000
Årsavgifter - garage	315 000	315 000	315 000
Hyror lokaler momspliktiga	1 583 000	1 581 027	1 300 000
Hyror lokaler	2 625 000	2 655 326	2 480 000
Hyror parkering moms	1 140 000	1 277 755	1 140 000
Fastighetskatt	210 000	0	210 000
Hysesrabatt	0	-93 437	0
Elintäkter	0	0	5 500
Överlåtelse/pantsättning	0	3 256	4 000
Öresutjämning	0	45	0
	6 465 000	6 330 974	6 046 500
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-55 000	-54 518	-284 400
Fastighetsskötsel beställning	-15 000	-51 332	-25 000
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-30 000	-28 125	-26 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-23 305	-19 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-35 827	-29 000
Städning entreprenad	-50 000	-33 363	-100 000
Städning enligt beställning	0	0	-7 000
Sotning	0	0	-8 500
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-68 940	0
Hissbesiktning	-5 000	-4 882	-20 000
Bevakning	-73 000	-73 466	0
Gemensamma utrymmen	0	-1 744	0
Garage/parkering	0	0	-128 000
Sophantering	0	-1 160	0
Serviceavtal	-87 000	-85 332	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-693	-2 000
Teleport/hissanläggning	0	-6 978	0
Störningsjour och larm	-10 000	-3 723	-10 000
Brandskydd	-9 000	-28 218	0
	-365 000	-501 607	-658 900
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-293 000	0	-425 000
Lokaler	0	-1 224	0
Förskola	0	-15 579	0
Tvättstuga	0	-5 785	0
Entré/trapphus	0	-49 935	0
Lås	0	-13 084	0
VVS	0	-5 328	0
Ventilation	0	-8 309	-15 000
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 966	0
Hiss	-20 000	-39 734	-30 000
Garage/parkering	0	-1 195	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-4 275	0
	-313 000	-163 414	-470 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	0	-1 613 889
	0	0	-1 613 889

Taxebundna kostnader			
El	-505 000	-526 930	-425 000
Värme	-682 000	-623 030	-660 000
Vatten	-116 000	-86 186	-113 000
Sophämtning/renhållning	-122 000	-184 556	-106 000
	-1 425 000	-1 420 702	-1 304 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-71 000	-81 537	-82 000
Kabel-TV	-193 000	-194 438	-200 000
	-264 000	-275 975	-282 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-339 275	-343 175	-345 000
	-339 275	-343 175	-345 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-612	0
Tele- och datakommunikation	0	0	-500
Juridiska åtgärder	0	-22 099	0
Inkassering avgift/hyra	0	-4 375	0
Revisionsarvode extern revisor	-33 000	-56 739	-40 000
Föreningskostnader	0	-45 586	-103 400
Förvaltningsarvode	-195 000	-190 152	0
Administration	-20 000	-32 426	-7 500
Konsultarvode	0	-52 243	-175 000
Tidningar facklitteratur	0	0	-500
Föreningsavgifter	0	-5 090	0
Ej avdragsgilla kostnader	0	0	-900
	-248 000	-409 322	-327 800
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-144 000	-144 000	-144 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-31 041	-30 000
Löneskatt	-1 500	0	-1 500
	-175 500	-175 041	-175 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	0	-217 392
Stomme och grund K3	-64 597	-64 597	0
Yttertak K3	-68 305	-68 306	0
Fasader/balkonger K3	-54 328	-54 328	0
Fönster/dörrar och portar K3	-158 120	-158 121	0
Stomkomplettering förening K3	-53 791	-97 729	0
Stamledningar VA K3	-338 494	-338 494	0
Värmesystem K3	-6 682	-6 682	0
Maskiner	-4 855	-4 856	-67 872
Inventarier	-93 790	-95 142	-316 200
	-842 962	-888 255	-601 464
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 972 737	-4 177 493	-5 778 553
RÖRELSERESULTAT	2 492 263	2 153 481	267 947
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Utdelning aktier/obligationer	0	1 004	0
Ränteintäkter	0	0	5 000
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	703	0
Utdelning korta placeringar	0	0	2 000
Låneräntor	-193 000	-260 664	-280 000
Räntekostnader skattekonto	0	0	-300
Övriga räntekostnader	0	-1 710	-1 000
	-193 000	-260 667	-274 300
RESULTAT	2 299 263	1 892 814	-6 353

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