



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Bergsgruvan Större 39



# 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 byggentreprenader 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

## Bostadsrättsföreningen Bergsgruvan Större 39

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 2023.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1986-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-10 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

Mats Freij	Ordförande
Gert Herbert Börjesson	Vice ordförande
Hans Mikael Dahlqvist	Kassör
Linus Oscar Alexander Ruotsalainen	Ledamot
Kidde Camilla Albertina Rydholm	Ledamot
Karin Ulrika Cox	Suppleant
Thord Christer Larsson	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gert Herbert Börjesson, Karin Ulrika Cox, Hans Mikael Dahlqvist, Mats Freij, Linus Oscar Alexander Ruotsalainen och Kidde Camilla Albertina Rydholm.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Jan Eriksson	Ordinarie Intern
--------------	------------------

### Valberedning

Henrik Ageus  
Fredrik Andersson

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bergsgruvan Större 39	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

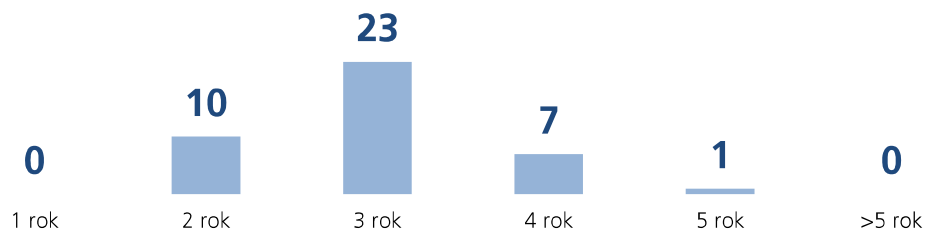
Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 881 m<sup>2</sup>, varav 3 881 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte hiss	2020	Högbergsgatan 76 B
Uppföljning OVK	2020	
Trädäck innergård	2020	
Byte av balkongfronter	2019	Västra fasaden
Byte av sophanteringsystem	2019	Byte från sopkarusell till kärllhantering
Golvård	2018	Entréplan
Byggnation av fönsterdörrar 3 st	2018	Innergård
OVK	2018	Ventilationskontroll
Stamspolning	2018	
Byte nyckelsystem	2018	Samtliga föreningens lås/cylindrar
Renovering tvättstugor	2017	Ytskikt+armaturer+toalett
Byte av golvbrunnar	2017	Tvättstugor
Installation digital_TV	2017	ComHem
Nya takvärmekablar	2016	
Renovering av hiss	2016	Högbergsgatan 76a
Målning entréer	2015	
Målning källarutrymme	2015	
Nytt cykelförråd	2015	
Fasadrenovering	2015	Fasad mot Högbergsgatan
Spolning köks- o avloppsstammar	2013	Avser lägenheter
Balkongbyggnation	2012	Vägghängda balkonger innergård
Installation av bredband	2012	
OVK	2011	
Installation av snörasskydd på tak	2011	
Byte av undercentral	2010	
Golvård, trapphus	2009	Ångtvätt, polering
Byte av torkutrustning	2009	Torktumlare+torkskåp
Fönsterrenovering	2007	Målning, byte av fönsterbleck mm
Takterasser	2005	
Stamspolning	2004	
Ventilationssystem	1999	
Nyinstallation hiss	1986	
Elstambyte	1986	
Rörstambyte	1986	
Nya balkonger	1986	
Omläggning av tak	1986	
Omputsning av fasad	1986	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

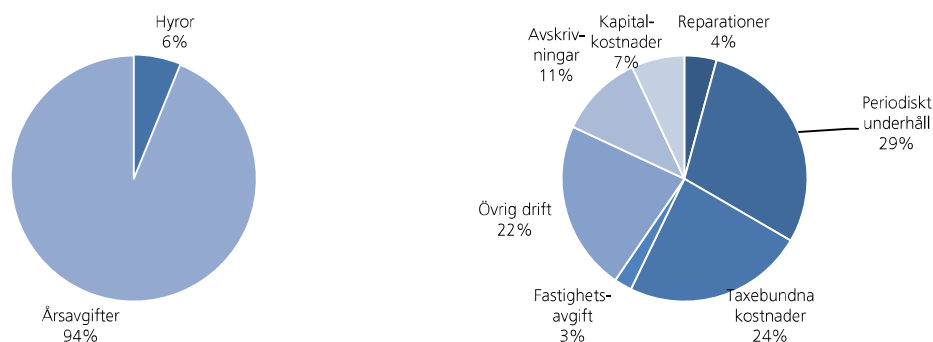
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	FSAB
Bredband	Ownit
Fjärrvärme	Ellevio AB
DigitalTV	ComHem
El	Stockholm Exergi
Hiss	Amsel Hiss
Sophantering	Stockholm Vatten & Avfall
Tidningsinsamling	FTI
Vatten & Avlopp	Stockholm Vatten & Avfall

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 007 915</b>	<b>1 104 116</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 922 736	1 924 976
Finansiella intäkter	258	271
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 400
Ökning av långfristiga skulder	0	871 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	37 586
	<b>1 922 994</b>	<b>2 838 233</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 036 470	2 746 457
Finansiella kostnader	174 270	187 977
Ökning av kortfristiga fordringar	45	0
Minskning av långfristiga skulder	135 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	37 386	0
	<b>2 383 171</b>	<b>2 934 435</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>547 738</b>	<b>1 007 915</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-460 177</b>	<b>-96 202</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

Hissen i 76 B nådde under året sin tekniska livslängd. Ny hiss installerades under sommaren; nytt maskineri, ny hisskorg mm.

En uppföljning av tidigare OVK visade stora brister i vårt ventilationssystem. Allt åtgärdat.

Stort trädäck har byggts på föreningens innergård.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st  
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	476	476	476	476
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 173	1 173	1 173	1 152
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 925	4 961	4 731	4 766
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	17	18	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	110	114	109
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	14	16	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	45	48	32	33
Soliditet (%)	74	74	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-564	-1 286	89	-90
Nettoomsättning (tkr)	1 917	1 917	1 917	1 915

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 881 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	56 832 000	0	0	56 832 000
Upplåtelseavgifter	1 403 700	0	0	1 403 700
Fond för yttre underhåll	399 000	399 000	-779 309	779 309
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>58 634 700</b>	<b>399 000</b>	<b>-779 309</b>	<b>59 015 009</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 238 459	-399 000	-506 501	-3 332 958
Årets resultat	-564 369	-564 369	1 285 810	-1 285 811
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 802 828</b>	<b>-963 369</b>	<b>779 309</b>	<b>-4 618 768</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>53 831 872</b>	<b>-564 369</b>	<b>0</b>	<b>54 396 241</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-564 369
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 839 460
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-399 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 802 829</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas	399 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 403 829</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	1 917 444	1 917 444
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 292	7 532
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 922 736</b>	<b>1 924 976</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 777 019	-2 454 255
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 879	-168 466
Personalkostnader	Not 6	-136 572	-123 736
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-276 623	-276 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 313 093</b>	<b>-3 023 080</b>
<b>RÖELSERESULTAT</b>		<b>-390 357</b>	<b>-1 098 104</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		258	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 270	-187 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-174 012</b>	<b>-187 706</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-564 369</b>	<b>-1 285 811</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-564 369</b>	<b>-1 285 811</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	72 098 058	72 374 681
Not 8,13		
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>72 098 058</b>	<b>72 374 681</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>72 098 058</b>	<b>72 374 681</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	5 984	7 570
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	559 952	531 405
Not 9		
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>565 936</b>	<b>538 975</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>		
Kortfristiga placeringar	231 810	231 810
Not 10		
	<b>231 810</b>	<b>231 810</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	62 616	549 709
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>62 616</b>	<b>549 709</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>860 361</b>	<b>1 320 493</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>72 958 420</b>	<b>73 695 175</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		58 235 700	58 235 700
Fond för yttre underhåll	Not 11	399 000	779 309
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 634 700</b>	<b>59 015 009</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 238 459	-3 332 958
Årets resultat		-564 369	-1 285 811
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 802 828</b>	<b>-4 618 768</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>53 831 872</b>	<b>54 396 241</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 486 360	18 621 360
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 486 360</b>	<b>18 621 360</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	132 000	132 000
Leverantörsskulder		106 110	130 271
Skatteskulder		115 046	111 274
Övriga skulder		21 579	21 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	265 453	282 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>640 188</b>	<b>677 574</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 958 420</b>	<b>73 695 175</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 årsboks slutet. 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	200år	200år
Fönster	25år	25år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 797 625	1 797 625
Hyror bostäder	118 434	118 434
Kabel-TV intäkter	1 368	1 368
Öresutjämning	17	17
	<b>1 917 444</b>	<b>1 917 444</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	5 292	4 662
Övriga intäkter	0	2 870
	<b>5 292</b>	<b>7 532</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	744
	Fastighetskötsel gård beställning	20 750	0
	Snöröjning/sandning	3 125	3 125
	Städning entreprenad	76 920	64 440
	Mattvätt/Hyrmattor	15 311	14 694
	Hissbesiktning	4 638	3 143
	Gård	0	7 789
	Serviceavtal	5 438	8 154
	Förbrukningsmateriel	0	1 317
	Teleport/hissanläggning	1 125	1 500
		<b>127 307</b>	<b>104 905</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 623	35 660
	Sophantering/återvinning	0	10 250
	Entré/trapphus	0	1 435
	Lås	1 355	3 679
	VVS	35 833	47 373
	Ventilation	1 825	38 375
	Elinstallationer	7 750	44 061
	Hiss	55 308	19 447
	Balkonger/altaner	0	1 613
		<b>106 694</b>	<b>201 893</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	15 450	0
	Gemensamma utrymmen	17 875	0
	Ventilation	0	47 625
	Hiss	612 625	0
	Fasad	0	633 025
	Balkonger/altaner	80 250	597 500
	Mark/gård/utemiljö	0	37 500
		<b>726 200</b>	<b>1 315 650</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	55 600	66 460
	Värme	410 496	425 872
	Vatten	69 759	55 773
	Sophämtning/renhållning	37 742	47 063
	Grovsopor	14 736	15 869
		<b>588 333</b>	<b>611 037</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	44 860	40 597
	Kabel-TV	67 076	65 757
	Bredband	57 960	57 960
		<b>169 896</b>	<b>164 314</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>58 589</b>	<b>56 457</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 777 019</b>	<b>2 454 255</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 254	5 729
	Inkassering avgift/hyra	2 250	0
	Hysesförluster	7 570	0
	Föreningskostnader	3 019	11 283
	Förvaltningsarvode	90 532	89 154
	Administration	3 584	17 874
	Konsultarvode	5 200	39 066
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 470	5 360
		<b>122 879</b>	<b>168 466</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 000	59 500
	Löner	51 000	51 500
	Sociala kostnader	25 572	12 736
		<b>136 572</b>	<b>123 736</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	255 957	255 957
	Förbättringar	20 666	20 666
		<b>276 623</b>	<b>276 623</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	77 007 326	77 007 326	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>77 007 326</b>	<b>77 007 326</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-4 632 645	-4 356 022	
	Årets avskrivningar enligt plan	-276 623	-276 623	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 909 268</b>	<b>-4 632 645</b>	
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>72 098 058</b>	<b>72 374 681</b>	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	25 214 000	25 214 000	
	<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000	
	Taxeringsvärde mark	84 000 000	84 000 000	
		<b>133 000 000</b>	<b>133 000 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	133 000 000	133 000 000	
		<b>133 000 000</b>	<b>133 000 000</b>	
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Skattekonto	74 830	73 199	
	Klientmedel hos SBC	485 122	458 206	
		<b>559 952</b>	<b>531 405</b>	
<b>Not 10</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	<b>Bokfört värde 2020-12-31</b>	<b>Verkligt värde 2020-12-31</b>	<b>Bokfört värde 2019-12-31</b>
	<b>Nominellt värde</b>			
	Placeringsfond SEB likviditetsfond	0 231 810	0	231 810
		<b>231 810</b>	<b>0</b>	<b>231 810</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Vid årets början	779 309	403 240	
	Reservering enligt stadgar	399 000	399 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-779 309	-22 931	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>399 000</b>	<b>779 309</b>	

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	0,650 %	1 000 000	1 000 000	Rörligt
SEB	0,660 %	6 520 000	6 560 000	Rörligt
SEB	0,660 %	5 290 000	5 330 000	Rörligt
SEB	0,660 %	4 374 360	4 414 360	Rörligt
SEB	0,600 %	1 434 000	1 449 000	Rörligt
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>18 618 360</b>	<b>18 753 360</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-132 000	-132 000	
		<b>18 486 360</b>	<b>18 621 360</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 950 000 kr.

**Not 13** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	24 879 000	24 879 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Löner	34 250	51 500
Arvoden	56 400	60 000
Sociala avgifter	28 482	24 109
Ränta	5 429	6 770
Avgifter och hyror	140 892	140 071
	<b>265 453</b>	<b>282 450</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fönsterrenovering genomförs den kommande 5-årsperioden.

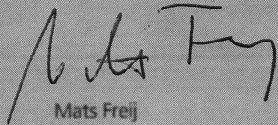


---

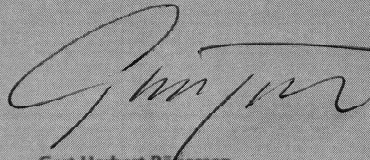
## Styrelsens underskrifter

---

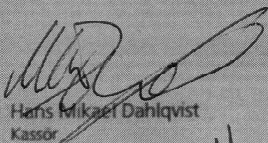
STOCKHOLM den 25/3 2021



Mats Freij  
Ordförande

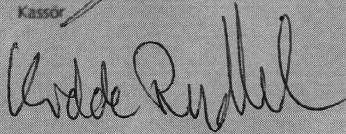


Gert Herbert Börjesson  
Vice ordförande



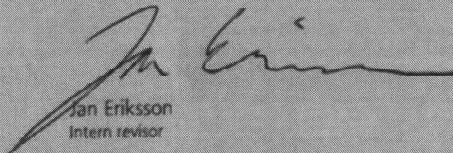
Hans Mikael Dahlqvist  
Kassör

Linus Oscar Alexander Ruotsalainen  
Ledamot



Kidde Camilla Albertina Rydholm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2021



Jan Eriksson  
Intern revisör

## Revisionsberättelse 2020

### Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39

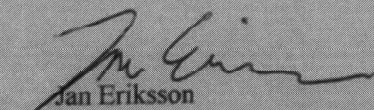
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen i Bostadsföreningen Bergsgruvan Större 39 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel och brister. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för betydande belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår även att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mitt uttalande 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.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 23 mars 2021

  
Jan Eriksson  
Föreningens revisor

# Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

## 3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

## Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



**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)