



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Birkagård



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 Birkagård

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.

- 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.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 1933-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-15 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

Mats Erik Sigvard Almström	Ordförande
Johan Gabriel Bielke	Ledamot
Johan Björnsson Lange	Ledamot

Caroline Elisabeth Foerster	Suppleant
Erik Magnus Holm	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Bo Rodebrant	Ordinarie Intern
Per Jämtelid	Suppleant Intern

Valberedning

Caroline Foerster
Anders Granlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ELDAREN 8	1933	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

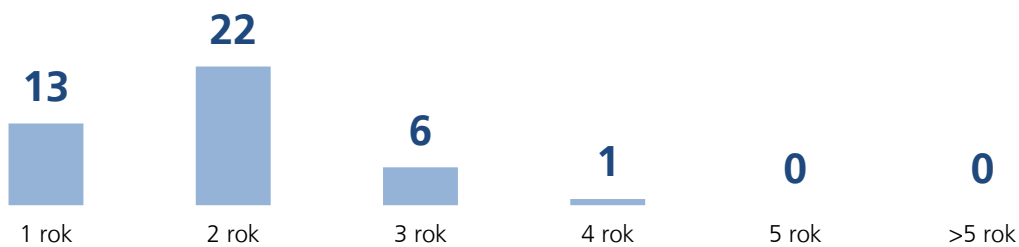
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 076 m², varav 2 825 m² utgör lägenhetsyta och 251 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bokhandel-möteslokal	30 m ²	2021-06-30
Butik - Kurslokal	87 m ²	2021-12-31
Butik - Keramikverkstad	81 m ²	2022-06-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Hobbyrum
Cykelförråd
Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning soprum	2020	
Ny undercentral värmeanläggning	2019	Schneider
Målning fönsterkarmar	2019 - 2020	
Trapphusmålning	2018	
Ny tvättmaskin	2018	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2017	Solna Högtryck
Hissrenovering uppgång 19	2016	
Uppgradering fibernät	2016	Inför gruppanslutning
Nya kodlås	2015	AB Begelås
Dörrautomatik passage	2015	AB Begelås
Ventilbyte värmesystem	2015	Rör & Bygg Södertörn AB
Barnvagn/cykelramp	2015	C5
Renovering trapphus vindsplan	2015	C5
Belysning passage	2014	DMF-Electric
Golvslipning passage	2014	ST Teknik
Målning passage	2014	Pelle Målare
Ny ytterport passage	2014	Lindborgs Snickeri
Marmoreringsmålning passage	2014	Ingela Norlander, Fixafina
Montering av spaltventiler	2013	DJ Vent
Ny gårdsbelysning	2013	DMF-Electric
Målning av tak	2012	Ahlins Plåt
OVK	2012	DJ Vent
Renovering hobbyrum	2011	Take-A-Byte
Ny tvättmaskin införskaffad	2011	Entema (Electrolux)
Spolning av stammar	2011	Solna Högtryck
Renovering Fönster	2010	Åke Sundman
Installation Fiberoptik	2010	Open Net
Renovering Tvättstuga	2009	Entema
Fasad Reparation (21B)	2009	Rope Access
Energideklaration	2008	Habistat
Nya Kodlås	2007	AB Begelås
Ny Värmecentral & Vattenberedare	2007	T.A.C Underhållsavtal
Målning trapphus samt dörrar	2007	Åke Sundman
Gårdsbesiktning	2007	CBI Betonginstitutet
Renovering/Målning av tak	2006	Ahlins Plåt
OVK & Brandskyddskontroll	2006	Ventilation & Sotningstjänst AB
Barnvagnsramp	2006	Rampus Aluminium AB
Rörstambyte	2005	köksstam flygel (källaranslutning), rör gårdsbrunn, avloppskällarledning
Nya balkonger	2001 - 2005	Balcona
Omputsning av fasad	1990 - 2002	1990 fasad bakre gård, 2002 mot gatan
Nyinstallation hiss	1990	hissarna renoverades
Omläggning av tak	1989 - 1990	i samband med försäljning av råvindar
Rörstambyte	1984	avloppsrör, kall- & varmvattenrör
Elstambyte	1984	elstigare (enfas)
Planerat underhåll	År	
Omputsning av fasad gård	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör/TV/Telefon	Stockholms Stadsnät & ComHem
Internet uppkopplingstyp	Bredband / Fiberoptik
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

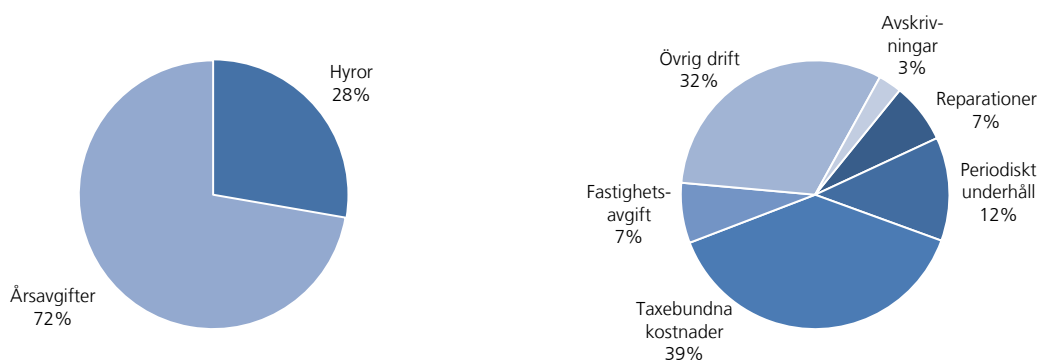
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil. Föreningen är skuldfri.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 058 519	925 289
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 389 000	1 398 823
Finansiella intäkter	600	8 156
Balkongfond	7 200	7 200
Ökning av kortfristiga skulder	41 137	25 122
	1 437 937	1 439 301
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 429 082	1 298 370
Ökning av kortfristiga fordringar	10 099	7 701
	1 439 181	1 306 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 057 275	1 058 519
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 244	133 230

*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 2020 fortsatte målningen av fönsterkarmar. Soprummet fräschades upp, golv, väggar och tak målades om.

Vi gjorde en ny energideklaration men sköt upp OVK-kontroll p.g.a. rådande smittläge.

Årsstämman hölls utomhus på gården.

En mindre vattenskada inträffade under sommaren i uppgång 19.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 9 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	359	359	359	359
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 550	1 528	1 455	1 447
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	129	134	131	127
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	16	19	18
Soliditet (%)	95	95	96	96
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-84	64	-100	236
Nettoomsättning (tkr)	1 361	1 398	1 379	1 377

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 825 m² bostäder och 251 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	204 326	0	0	204 326
Upplåtelseavgifter	6 045 724	0	0	6 045 724
Fond för yttre underhåll	1 535 866	356 817	0	1 179 049
Balkongfond	98 733	7 200	0	91 533
S:a bundet eget kapital	7 884 649	364 017	0	7 520 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 653 245	-356 817	64 290	-1 360 718
Årets resultat	-83 801	-83 801	-64 290	64 290
S:a ansamlad förlust	-1 737 046	-440 618	0	-1 296 428
S:a eget kapital	6 147 604	-76 601	0	6 224 205

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-83 801
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 296 427
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-356 817</u>
summa balanserat resultat	-1 737 045

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

191 153

-1 545 892

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 360 692	1 397 815
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 308	1 008
Summa rörelseintäkter		1 389 000	1 398 823
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 214 392	-1 112 744
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 497	-91 102
Personalkostnader	Not 6	-101 193	-94 524
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 319	-44 319
Summa rörelsekostnader		-1 473 401	-1 342 689
RÖRELSERESULTAT		-84 401	56 134
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		600	8 156
Summa finansiella poster		600	8 156
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-83 801	64 290
ÅRETS RESULTAT		-83 801	64 290

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 939 261	3 983 580
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 939 261	3 983 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 453 384	1 453 384
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 456 184	1 456 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 395 445	5 439 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		12 677	12 127
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 13	1 071 229	1 061 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	5 900	7 143
Summa kortfristiga fordringar		1 089 806	1 080 931
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	20
Summa kassa och bank		0	20
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 089 806	1 080 951
SUMMA TILLGÅNGAR		6 485 251	6 520 715

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 250 050	6 250 050
Fond för yttre underhåll	Not 15	1 535 866	1 179 049
Balkongfond		98 733	91 533
Summa bundet eget kapital		7 884 649	7 520 632
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 653 245	-1 360 718
Årets resultat		-83 801	64 290
Summa fritt eget kapital		-1 737 046	-1 296 428
SUMMA EGET KAPITAL		6 147 604	6 224 205
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		74 586	83 901
Skatteskulder		30 913	18 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	232 148	193 781
Summa kortfristiga skulder		337 647	296 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 485 251	6 520 715

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	143 år	143 år
Portar	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 014 140	1 014 140
Hyror lokaler	389 011	383 629
Hysesrabatt	-42 504	0
Öresutjämning	45	46
	1 360 692	1 397 815

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	6 769	0
Extra statligt stöd	12 824	0
Försäkringsersättning	0	1 008
Återbäring försäkringsbolag	8 715	0
	28 308	1 008

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	60 372	60 372
	Hissbesiktning	3 769	3 566
	Myndighetstillsyn	1 320	3 540
	Gård	3 980	3 322
	Serviceavtal	22 477	36 909
	Förbrukningsmateriel	6 013	2 847
	Brandskydd	0	1 336
	Fordon	573	0
		98 504	111 891
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	10 625
	Tvättstuga	7 061	18 594
	Sophantering/återvinning	62 006	0
	Entré/trapphus	15 397	2 535
	Lås	8 726	8 774
	VVS	6 769	21 640
	Elinstallationer	5 749	52 202
	Hiss	2 076	0
	Fönster	0	670
	Balkonger/altaner	0	21 044
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 500
	Vattenskada	2 234	0
		110 018	137 584
	Periodiskt underhåll		
	Fasad	139 413	0
	Fönster	51 740	78 454
		191 153	78 454
	Taxebundna kostnader		
	El	38 716	46 637
	Värme	398 117	412 479
	Vatten	61 214	48 940
	Sophämtning/renhållning	90 106	58 334
	Grovsopor	3 300	0
		591 453	566 390
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	66 217	63 639
	Kabel-TV	7 823	7 746
	Bredband	39 816	39 816
		113 856	111 201
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 408	107 224
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 214 392	1 112 744

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Hysesförluster	0	5 899
	Föreningskostnader	738	669
	Fritids- och trivselkostnader	379	1 494
	Förvaltningsarvode	72 168	71 072
	Administration	3 062	1 046
	Korttidsinventarier	3 258	0
	Konsultarvode	23 038	0
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 670	5 780
		113 497	91 102
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 000	76 000
	Sociala kostnader	24 193	18 524
		101 193	94 524
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	36 015	36 015
	Förbättringar	8 304	8 304
		44 319	44 319
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 006 630	7 006 630
	Utgående anskaffningsvärde	7 006 630	7 006 630
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 023 050	-2 978 731
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 319	-44 319
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 067 369	-3 023 050
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 939 261	3 983 580
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	464 000	464 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	38 837 000	38 837 000
	Taxeringsvärde mark	80 102 000	80 102 000
		118 939 000	118 939 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	114 000 000	114 000 000
	Lokaler	4 939 000	4 939 000
		118 939 000	118 939 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	32 695	32 695	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	32 695	32 695	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-32 695	-32 695	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-32 695	-32 695	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	19 450	19 450	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående anskaffningsvärde	19 450	19 450	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-19 450	-19 450	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 450	-19 450	
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0	
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 12	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV			
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Danske Invest Horisont	1 453 384	2 182 462	1 453 384
	Försiktig			
		1 453 384	2 182 462	1 453 384

Not 13	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	13 954	3 162
	Klientmedel hos SBC	1 057 275	1 058 499
		1 071 229	1 061 661
Not 14	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Serviceavtal	5 900	5 670
	Kabel-TV	0	1 473
		5 900	7 143
Not 15	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 179 049	971 570
	Reservering enligt stadgar	356 817	356 817
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-149 338
	Vid årets slut	1 535 866	1 179 049
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	95 066	75 066
	Sociala avgifter	31 052	18 000
	Avgifter och hyror	106 030	100 715
		232 148	193 781
Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT		

Fasad på innergård kommer att renoveras under 2022.

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 24/3 2021



Mats Erik Sigvard Almström
Ordförande



Johan Gabriel Bielke
Ledamot



Johan Björnsson Lange
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/4 2021



Bo Rodebrant
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Birkagård

Org.nr 702000-1744

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Birkagård för år 2020. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag anser att min revision gett mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens medlemmar ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 april 2021



Bo Rodebrant
Intern 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!



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