



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 Gästrikegatan 6

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 2060.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1998-12-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-01-15 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

Pernilla Stolpe Rudolph	Ordförande
Anna Dahlgren	Sekreterare
Magnus Hans Bertil Bjarnemark	Kassör
Åsa Helena Farran-Lee Beckman	Ledamot
Märta Louise Jonsson	Ledamot
Helena Åkerman	Ledamot

Sara Josefina Da Silva Lernstål Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Magnus Prööm	Ordinarie Extern	KPMG
Henrik Lind	Suppleant Extern	KPMG

Valberedning

Peter Rudolph

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2020-03-23. Extra stämma med anledning av upplåtelse av gemensam yta (gammalt hissmotorrum).

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-15. Extra stämma med anledning av godkännande av nya stadgar samt godkännande av genomförande av stambyte 2021.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KAMELIAN 6	1999	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1896 och består av 2 flerbostadshus.

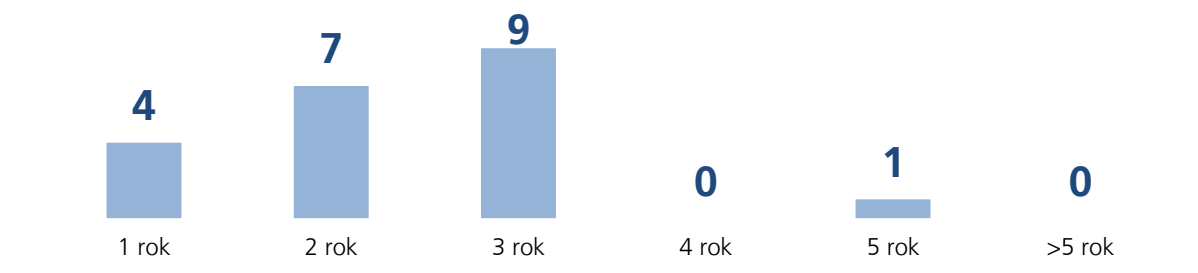
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 655 m², varav 1 554 m² utgör lägenhetsyta och 101 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
White Hills AB	60 m ²	3 år
Kinesiologi	41 m ²	3 år
Studio	10 m ²	6 mån

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Innergård	Grillplats/uteplats

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2060.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Nytt torkskåp	2020	
OVK besiktning	2020	
Stampolning	2019	
Byte av Hiss i gathus	2018 - 2019	
Installation fibernät	2018	
Ny torktumlare	2018	
Målning av trapphus (gathuset)	2017	
Gårdsrenovering	2016	
Takrenovering (gathus)	2016	
Byte armaturer trapphus	2013	
Partiell fasadrenovering	2013	
Åtgärdat plåtar/ takrännor gårdshus	2013	
Takmålning gårdshus	2013	
Byte av termostater samtliga element i huset	2010	
Montering av snörasskydd samt elslingor gathuset	2010	
Ny undercentral samt injustering av värmesystemet	2010 - 2011	
Målning av trapphus (gårdshuset)	2009	
Omvandling av soprum till lokal	2008	
Nytt sopsystem	2008	
Renovering av fönster	2007	
Nya balkonger	2003	
Omläggning av tak	2000	
Rörstambyte	1983	
Elstambyte	1983	
Nyinstallation hiss	1983	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av gamla elcentraler	2021	I samband med stambyte
Ytskikt källare	2021	I samband med stambyte
Stambyte	2021	
Byte av hiss gårdshus	2021	
Renovering tvättstuga inkl. nya tvättmaskiner	2021	I samband med stambyte
Målning av fönster utvändigt	2022	
Målning av trapphus (gårdshuset)	2022	
Renovering fasad och plåtarbete	2024	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kontroll av fjärrvärmeanläggningen	Fastighetsägarna
Underhåll av hissar	Hissjouren/Kone AB
Trappstädning/fönsterputs	Hyperion Städservice
Analog/digital Kabel-TV	ComHem
Sopsug	Eleiko
Indragning av fibernät	Stockholms Stadsnät
Låslleverantör	Nybergs Lås
Trädgårdsmästare	Veteranpoolen
El	Telge Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB
Elnätsleverantör	Energikundservice Sverige AB

Föreningens ekonomi

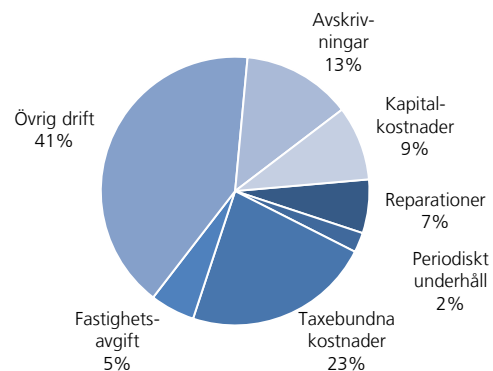
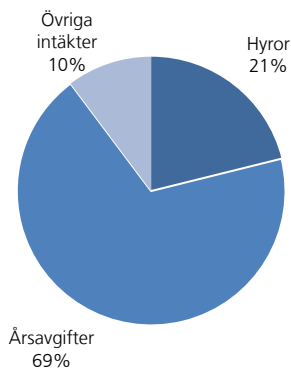
Renovering/byte av gårdshusets hiss finns ej budgeterad för 2021 men kommer sannolikt att ske.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 18 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	759 946	683 598
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 206 098	1 108 530
Finansiella intäkter	36	22
Medlemsinsatser	1 750 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	106 391	366 230
	3 062 525	1 474 782
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 077 608	1 826 459
Finansiella kostnader	123 463	123 101
Ökning av materiella anläggningstillgångar	26 836	-592 719
Ökning av kortfristiga fordringar	46 634	1 057
Minskning av långfristiga skulder	40 536	40 536
	1 315 076	1 398 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 507 395	759 946
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 747 449	76 348

*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

Styrelsen för vår förening vill med detta brev berätta om vad som har hänt i huset under året som gått och vad som är planerat för 2021.

Styrelsen består för närvarande av Åsa Beckman, Magnus Bjarnemark (kassör), Anna Dahlgren (sekr.), Louise Jonsson, Pernilla Stolpe Rudolph (ordf.) och Helena Åkerman. Sara Da Silva Lernstål är suppleant och Peter Rudolph är valberedning.

Kontaktuppgifter till styrelsen sitter på anslagstavlan i porten. Styrelsen sammanträder ca 6–8 ggr per år. Under 2020 har det dock hållits 13 styrelsemöten pga. de större händelser som beskrivs längre ned. Nästa årsmöte hålls i perioden maj-juni 2021.

Det händer ständigt saker i huset och ju fler vi är som kan hjälpas åt desto bättre. Kontakta gärna någon i styrelsen om du är intresserad av att bidra. Nya medlemmar väljs in på årsmötet.

Gemensamma ansvar och hänsyn Vi är en liten bostadsrättsförening och vi har gemensamt ansvar för att huset sköts och hålls fint. Det ligger förstås i allas intresse, både ekonomiskt och praktiskt.

Nedan följer en översikt av viktiga händelser 2020 och kommande händelser under 2021:

Avyttring av gemensam yta När hissen i gatuhuset moderniserades 2019 uppstod ett oönskat utrymme där den gamla hissmotorn tidigare stod. Under året har föreningen enats om att avyttra den ytan till innehavaren av vindslägenheten i gatuhuset och därmed fått ett tillskott i föreningens kassa.

Brandskydd Under våren 2020 har brandskyddet setts över och nya brandsläckare har placerats ut på alla våningsplan.

Nya stadgar Under året har styrelsen arbetat med att förnya föreningens stadgar. Efter föreningens godkännande på ordinarie årsstämma och efterföljande extrastämma har vi nu nya, moderna stadgar.

Styrelserum/Arkiv Under året har styrelsen iordningställt ett litet rum i gatuhuset för att bättre kunna förvalta och sköta föreningen.

Stambyte Under året har en besiktning av föreningens stammar genomförts och de visade sig vara i dåligt skick. På en extrastämma under hösten beslutade föreningen med mer än 2/3 majoritet att stambyte ska genomföras och styrelsen har jobbat hårt för att få igång det så snart som möjligt. För att stambytet ska kunna genomföras på ett effektivt sätt har styrelsen anlitat en projektledare för upphandling och projektledning under byggtiden. Stambytet påbörjas i februari 2021.

Energideklaration (var tionde år) har genomförts under året.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK, var femte år) Under hösten 2020 genomfördes en kontroll av ventilationssystemet. Den blev ej godkänd och kommer eventuellt att åtgärdas i samband med stambytet.

Mindre löpande underhåll Under 2020 har hängrännor in mot gården på gatuhuset lagats samt råttthål på fasaden och i pannrummet satts igen. I gårdshusets källare har en vägg mögelsanerats efter en tidigare vattenskada och ny belysning satts upp. I samband med renovering av lgn 18 har avloppsrör och tillvattenrör i källaren under (lokal 103) proppats och demonterats. Läckage i avloppsrören i pannrummet har lagats temporärt med hänsyn till det kommande stambytet.

Hissen i gårdshuset Under hösten 2020 har hissen i gårdshuset haft ett antal driftstopp. Flera komponenter har bytts ut men hissen behöver ändå bytas ut så snart som möjligt efter stambytet.

Trädgården Föreningen har en fin trädgård men som kräver en del underhåll. Under året har styrelsen anlitat en trädgårdsmästare från Veteranpoolen för att löpande se efter trädgården. Uppdraget är förnyat för 2021.

Fastighetsförvaltning Under 2020 anlitas SBC för fastighetsförvaltning, för hjälp med underhåll och upphandling. Förvaltaren har även gjort en genomgång av fastighetens underhållsbehov. Med hänsyn till att föreningen står inför flera större projekt de kommande året som inte SBC kan hjälpa oss med väljer styrelsen att avsluta samarbetet efter ett års avtal, dvs april 2021.

Besiktningsman Då styrelsen saknar den byggnadstekniska sakkunnigheten som krävs för att bedöma om en renovering är ok att genomföra utan att förstöra fastigheten har vi valt att anlita en besiktningsman som utför byggteknisk kontroll av alla renoveringar som genomförs av föreningens medlemmar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	533	531	531	462
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 516	2 494	2 334	2 287
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 235	6 261	6 287	5 708
Elkostnad/m ² totalyta	21	28	26	23
Värmekostnad/m ² totalyta	125	132	129	124
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	27	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	75	74	65	62
Soliditet (%)	52	48	51	54
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-177	-1 021	52	-446
Nettoomsättning (tkr)	1 126	1 103	1 088	972

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 554 m² bostäder och 101 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	12 897 400	7 000	0	12 890 400
Upplåtelseavgifter	1 743 000	1 743 000	0	0
Fond för yttre underhåll	203 304	203 304	-936 807	936 807
S:a bundet eget kapital	14 843 704	1 953 304	-936 807	13 827 207
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 638 931	-203 304	-83 815	-3 351 812
Årets resultat	-177 235	-177 235	1 020 622	-1 020 622
S:a ansamlad förlust	-3 816 166	-380 539	936 807	-4 372 434
S:a eget kapital	11 027 538	1 572 765	0	9 454 773

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-177 235
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 435 627
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-203 304</u>
summa balanserat resultat	-3 816 166

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

33 213

-3 782 953

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	1 125 569	1 103 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 529	5 332
Summa rörelseintäkter		1 206 098	1 108 530
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-722 572	-1 652 982
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 752	-140 622
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-182 298	-179 615
Summa rörelsekostnader		-1 259 906	-2 006 073
RÖRELSERESULTAT		-53 808	-897 543
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 463	-123 101
Summa finansiella poster		-123 427	-123 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-177 235	-1 020 622
ÅRETS RESULTAT		-177 235	-1 020 622

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	18 758 563	18 938 177
Maskiner	Not 9	24 152	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 782 715	18 938 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 785 515	18 940 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 563 812	795 617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	25 888	0
Summa kortfristiga fordringar		2 589 699	795 617
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		8 185	8 185
Summa kassa och bank		8 185	8 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 597 884	803 802
SUMMA TILLGÅNGAR		21 383 400	19 744 779

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 640 400	12 890 400
Fond för yttre underhåll	Not 14	203 304	936 807
Summa bundet eget kapital		14 843 704	13 827 207
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 638 931	-3 351 812
Årets resultat		-177 235	-1 020 622
Summa fritt eget kapital		-3 816 166	-4 372 434
SUMMA EGET KAPITAL		11 027 538	9 454 773
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	2 600 000	9 688 476
Summa långfristiga skulder		2 600 000	9 688 476
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	7 088 476	40 536
Leverantörsskulder		162 023	152 177
Skatteskulder		52 791	27 882
Övriga skulder		258 734	261 805
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	193 838	119 131
Summa kortfristiga skulder		7 755 862	601 531
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 383 400	19 744 779

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	10 - 200 år	10 - 200 år
Fiber	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	827 801	825 883
Hyror lokaler	254 114	251 883
Hyror förråd	675	2 700
Kabel-TV intäkter	22 680	22 680
Bredbandsintäkter	20 240	0
Öresutjämnning	59	52
	1 125 569	1 103 198

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	37 963	0
Försäkringsersättning	6 052	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 332
Övriga intäkter	36 514	0
	80 529	5 332

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 169	26 956
	Snöröjning/sandning	5 125	5 524
	Städning entreprenad	33 960	33 960
	Städning enligt beställning	0	8 625
	Mattvätt/Hyrmattor	4 862	7 393
	OVK Obl. Ventilationskontroll	16 800	0
	Hissbesiktning	1 734	7 379
	Myndighetstillsyn	9 800	1 770
	Gemensamma utrymmen	2 422	0
	Sophantering	0	6 804
	Gård	2 239	737
	Serviceavtal	19 620	19 434
	Förbrukningsmateriel	0	412
	Brandskydd	21 786	0
		133 517	118 994
	Reparationer		
	Tvättstuga	49	0
	Sophantering/återvinning	0	8 840
	Lås	392	480
	VVS	0	75 505
	Elinstallationer	7 881	0
	Hiss	47 698	6 199
	Tak	6 688	0
	Skador/klotter/skadegörelse	27 213	0
	Vattenskada	0	2 619
		89 921	93 643
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	33 213	0
	Entré/trapphus	0	22 875
	Hiss	0	939 919
		33 213	962 794
	Taxebundna kostnader		
	El	35 440	46 534
	Värme	207 494	218 514
	Vatten	46 846	44 620
	Sophämtning/renhållning	19 424	17 980
	Grovsopor	3 665	0
		312 869	327 648
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 545	37 062
	Kabel-TV	26 958	26 384
	Bredband	13 860	13 860
		79 363	77 306
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	73 689	72 597
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	722 572	1 652 982

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 839	0
	Juridiska åtgärder	87 021	25 816
	Inkassering avgift/hyra	1 350	7 200
	Revisionsarvode extern revisor	13 250	13 000
	Föreningskostnader	0	1 380
	Styrelseomkostnader	3 103	0
	Fritids- och trivselkostnader	4 998	0
	Förvaltningsarvode	99 258	77 232
	Administration	4 074	4 002
	Korttidsinventarier	2 699	0
	Konsultarvode	105 976	6 850
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		328 752	140 622

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	20 000	25 000
	Sociala kostnader	6 284	7 855
		26 284	32 855

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	148 949	148 949
	Förbättringar	30 666	30 666
	Maskiner	2 684	0
		182 298	179 615

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 675 730	21 675 730
	Utgående anskaffningsvärde	21 675 730	21 675 730
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 737 553	-2 557 938
	Årets avskrivningar enligt plan	-179 615	-179 615
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 917 167	-2 737 553
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 758 563	18 938 177
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 955 300	3 955 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
	Taxeringsvärde mark	44 968 000	44 968 000
		67 768 000	67 768 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 400 000	63 400 000
	Lokaler	4 368 000	4 368 000
		67 768 000	67 768 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	58 344	58 344
	Nyanskaffningar	26 836	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	85 180	58 344
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-58 344	-58 344
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 683	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-61 027	-58 344
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 153	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 790	49 790
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	49 790	49 790
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-49 790	-49 790
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-49 790	-49 790
	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	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	61 464	40 722
	Klientmedel hos SBC	2 499 210	751 761
	Inkasso	3 138	3 134
		2 563 812	795 617
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vidarefakturering av besiktningkostnader	25 888	0
		25 888	0
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	936 807	733 503
	Reservering enligt stadgar	203 304	203 304
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-936 807	0
	Vid årets slut	203 304	936 807

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,260 %	3 580 678	3 617 214	2021-10-30
Handelsbanken	1,220 %	245 000	247 500	2021-10-30
Handelsbanken	1,230 %	147 000	148 500	2021-12-01
Handelsbanken	1,250 %	1 915 798	1 915 798	2021-07-30
Handelsbanken	1,250 %	900 000	900 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,320 %	2 600 000	2 600 000	2022-03-01
Handelsbanken	1,250 %	300 000	300 000	2021-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		9 688 476	9 729 012	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 088 476	-40 536	
		2 600 000	9 688 476	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 485 796 kr.

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

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	14 381 000	14 381 000

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Vatten	7 813	7 456
Sophämtning	3 237	3 000
Arvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Ränta	11 910	11 954
Avgifter och hyror	119 094	70 437
Besiktning av lägenhet	25 500	0
	193 838	119 131

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under våren 2021 kommer huvudfokus för föreningen vara att genomdriva ett totalt stambyte. Därefter kommer gårdshusets hiss att bytas ut. Uthyrningsavtalet för Studion uppsagt för nyttjande av föreningen under stambytet.

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 16 / 3 2021



Pernilla Stolpe Rudolph
Ordförande




Anna Dahlgren
Sekreterare

Magnus Hans Bertil Bjarnemark
Kassör



Åsa Helena Farran-Lee Beckman
Ledamot



Märta Louise Jonsson
Ledamot

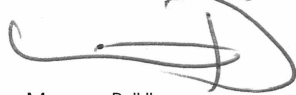


Helena Åkerman
Ledamot

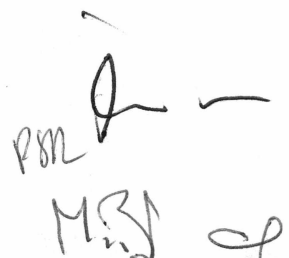


Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2021

KPMG AB



Magnus Prööm
Auktoriserad revisor



Handwritten initials and marks, including "PBL" and "M.B." with a checkmark and a flourish.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gästrikegatan 6, org. nr 769603-7774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gästrikegatan 6 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 tvekel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gästrikegatan 6 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

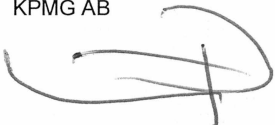
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 19 maj 2021

KPMG AB



Magnus Prööm

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	973 500	827 801	825 000
Hyror lokaler	255 000	254 114	251 000
Hyror förråd	0	675	2 000
Kabel-TV intäkter	22 000	22 680	37 840
Bredbandsintäkter	15 000	20 240	0
Öresutjämning	0	59	0
Fakturerade kostnader	0	37 963	0
Försäkringersättning	0	6 052	0
Övriga intäkter	0	36 514	0
	1 265 500	1 206 098	1 115 840
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-15 169	-6 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-5 125	-15 000
Städning entreprenad	-36 000	-33 960	-37 000
Städning enligt beställning	-6 000	0	-4 000
Mattvätt/Hyrmattor	-8 000	-4 862	-6 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-15 000	-16 800	0
Hissbesiktning	-8 000	-1 734	-9 000
Myndighetstillsyn	-2 000	-9 800	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-2 422	-2 000
Sopphantering	-6 000	0	-4 000
Gård	-1 000	-2 239	-6 000
Serviceavtal	-5 000	-19 620	-18 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	0	-21 786	0
	-121 000	-133 517	-109 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-73 000	0	-56 000
Tvättstuga	0	-49	0
Lås	0	-392	0
Elinstallationer	0	-7 881	0
Hiss	0	-47 698	0
Tak	0	-6 688	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-27 213	0
	-73 000	-89 921	-56 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-33 213	0
Tvättstuga	0	0	-27 000
VVS	-9 250 000	0	0
Fönster	0	0	-450 000
	-9 250 000	-33 213	-477 000
Taxebundna kostnader			
El	-49 000	-35 440	-45 000
Värme	-228 000	-207 494	-222 000
Vatten	-45 000	-46 846	-44 000
Sophämtning/renhållning	-19 000	-19 424	-21 000
Grovsopor	0	-3 665	0
	-341 000	-312 869	-332 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-39 000	-38 545	-26 000
Kabel-TV	-28 000	-26 958	-27 000
Bredband	-15 000	-13 860	-14 000
	-82 000	-79 363	-67 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-46 000	-73 689	-45 386
	-46 000	-73 689	-45 386
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-1 839	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-87 021	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-13 250	-14 000
Föreningskostnader	-2 000	0	-1 000
Styrelseomkostnader	0	-3 103	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-4 998	0
Förvaltningsarvode	-82 000	-99 258	-79 000
Administration	-3 000	-4 074	-2 000
Korttidsinventarier	0	-2 699	0
Konsultarvode	0	-105 976	0
Föreningsavgifter	-6 000	-5 184	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	0	-5 000
	-107 000	-328 752	-109 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-20 000	-20 000	-15 000
Arbetsgivaravgifter	-6 300	-6 284	0
	-26 300	-26 284	-15 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-149 000	-148 949	-149 000
Förbättringar	-31 000	-30 666	-31 000
Maskiner	0	-2 684	0
	-180 000	-182 298	-180 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-10 226 300	-1 259 906	-1 390 386
RÖRELSERESULTAT	-8 960 800	-53 808	-274 546
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	36	0
Låneräntor	-214 000	-123 460	-130 000
Övriga räntekostnader	0	-3	0
	-214 000	-123 427	-130 000
RESULTAT	-9 174 800	-177 235	-404 546

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