



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Planeten 234



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 Planeten 234

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 verka för 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 2016 och 2036.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.

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 1987-11-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26 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

Susanne Barklund	Ordförande
Tommy Bast	Ledamot
Lars Ek	Ledamot
Per Johannesson	Ledamot
Elisabeth Johansson	Ledamot
Maria Strömgård	Ledamot
Christina Tufvesson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Grant Thornton Sweden AB	Ordinarie Extern	
Huvudansvarig revisor	Josef Hagsten	Grant Thornton Sweden AB
Conrad Luttröpp	Ordinarie Intern	

Valberedning

Ann-Christin Cressell Sammanställande
Agnieszka Dymkowska
Anna Lindblad

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Planeten 12	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme med kompletterande fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1880 och består av 7 flerbostadshus.

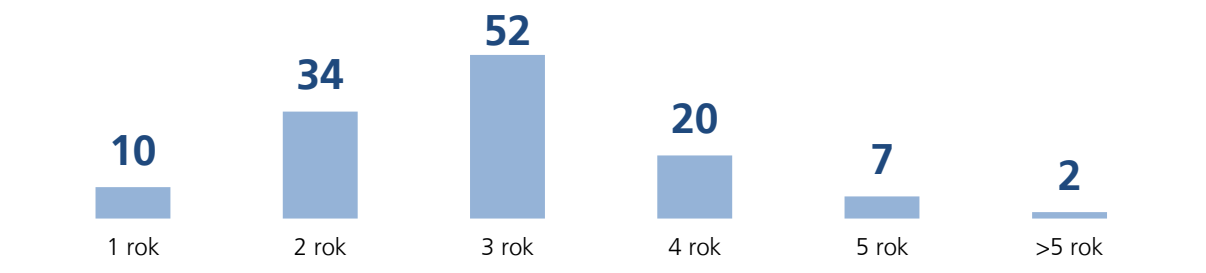
Värdeåret är 1997.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 046 m², varav 10 374 m² utgör lägenhetsyta och 2 672 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 121 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 9 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Inredningsbutik	20 m ²	2022-09-30
Musikstudio	250 m ²	2023-12-31
Djursjukvård	1 163 m ²	2027-09-30
Frisör	51 m ²	2024-09-30
Förskola	742 m ² (varav 660 m ² avser brf-lokal)	2023-01-31
Restaurang	108 m ²	2023-10-31
Kontor	134 m ²	2023-09-30
Restaurang	143 m ²	2022-12-31
Klädaffär	61 m ²	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Bastu & dusch
Föreningslokal
Motionsrum
Hobbyrum
Tvättstugor
Cykel- och barnvagnsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhåll och målning av yttertak, Dalagatan 28, Observatoriegatan 21-23	2020	
Totalrenovering 4 hyreslägenheter	2020	
Fönsterrenovering Observatoriegatan 23, Dalagatan 26-28	2020	
Brandsäkerhet uppdaterad i gemensamma utrymmen	2020	
Elbesiktning fastighet	2020	
Taksäkerhet uppdaterad	2020	
LED-belysning installerad i källargångar och gemensamma utrymmen	2020	
Fönsterrenovering Kungstensgatan 60 mot gård och gata	2019	
Fönsterrenovering Observatoriegatan 21 mot gata	2019	
Fasadrenovering Kungstensg 58 mot gård	2018	
Fasadrenovering Västmannag 33 mot gård	2018	
Fasadrenovering Västmannag 35 mot gata	2018	
Fönsterrenovering Observatorieg 21 mot gård	2018	
Fönsterrenovering Kungstensg 58 mot gård samt gata	2018	
Fönsterrenovering Västmannag 33-35 mot gård samt gata	2018	
Renovering av balkonger	2017	Observatoriegatan 21 A
Utgående avlopp inspekterats med rekommendation om pluggning. Råttbekämpning/Anticimex	2017	Västmannagatan 35, Kungstensgatan 60
Målning tak	2017	Observatoriegatan 21A
Renovering gård.Totalrenovering alla stengångar.	2017 -	
Kungstensgatan 60:Nya lanterniner, tätning av ytskikt, borttagande av sedum samt lagt nytt konstgräs.	2018	
bortforslande av gammal jord, ca 40 ton. Renovering av samtliga bänkar och bord. Bortforslande av gamla, murkna och tunga blomlådor, samt renovering av vissa och nya har byggts.		
Obligatorisk ventilationskontroll	2017	
Underhåll av balkonger	2017	Färdigställt 2017
Renovering av bastu/duschar	2016	
Renovering av motionsrum	2015	
Installation av nya portar	2015	Observatoriegatan 21 innergård, Västmannagatan 33 samt hyreslokal
Underhållsåtgärder av yttertak	2015	Västmannagatan 35
Fönsterrenovering	2015 - 2017	Vindar/gårdshus
Byggnation av 5 st cykelrum	2014	
Modernisering hissar	2014 - 2015	

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av föreningskontor	2014	
Renovering och ombyggnation av hyreslokal från restaurang till kontor	2014	
Installation av sopsug	2013 - 2014	
Fasadrenovering nedre plan	2013	
Renovering av 3 st tvättstugor	2013 - 2014	
Renovering av trapphus och installation av nya portar	2012 - 2013	
Ny värmecentral	2011	Installation av bergvärme
Installation bergvärme	2010	
Renovering och ombyggnation av innergård	2010 - 2015	
Byggnation av vindsvåningar	2008 - 2009	
Förädling eldstäder	2005 - 2006	
Bredband	2003	Installation av eget bredband
Nya balkonger	1990 - 2011	Balkonger finns på det nybyggda gårdshuset samt nya har tillkommit under 2011
Elstambyte	1987 - 1993	Fastigheterna renoverades mellan 1987-93
Rörstambyte	1987 - 1993	Fastigheterna renoverades mellan 1987-93
Omläggning av tak	1987 - 1993	Fastigheterna renoverades mellan 1987-93
Nyinstallation hiss	1987 - 2007	Fastigheterna renoverades mellan 1987-93
Planerat underhåll	År	Kommentar
Åtgärder efter utförd elbesiktning fastighet 2020	2021	
Installera LED-belysning i boendes källarförråd.	2021	
Elbesiktning hela fastigheten och lokaler.	2021	
OVK	2021	
Underhåll och målning av yttertak Dalagatan 26, Västmannagatan 33 - 35, Kungstensgatan 58 -60	2021	
Putsning/underhåll av fasader	2024- 2027 (prel)	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

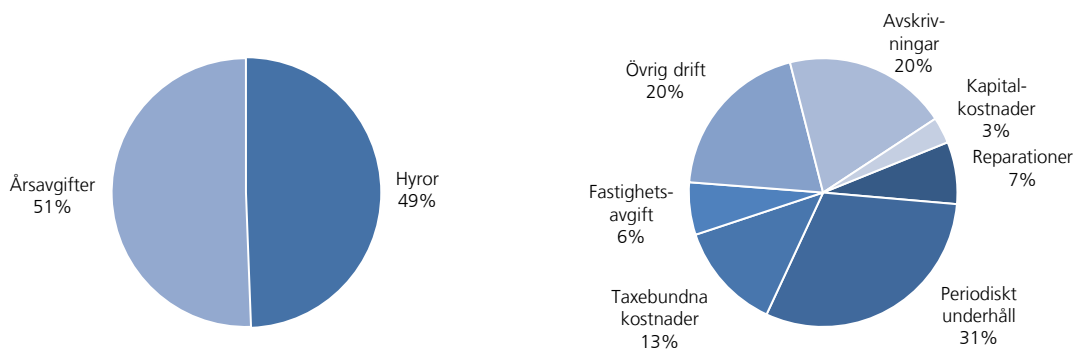
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	OWNIT 100 Mbit
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissar	KONE AB och Hissar AB
Kabel-TV	ComHem
Städning	Tomas Jonsson Städ i Sthlm AB
Larmövervakning	Securitas
Snöbevakning/snöskottning tak	Utetak
Serviceavtal värmepumpar	ETK-Service AB
Fastighetsskötsel	Loudden
Förvaltning av lokaler/hyresrätter	Savills
Sopsug	Envac
Soprum och sopsug	Ozon Tech av ACT
Sotning	Sotare AB
Hissbesiktning	KIWA

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 635 096	3 636 674
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	9 689 827	9 205 411
Finansiella intäkter	3 412	4 109
Minskning kortfristiga fordringar	223 568	0
Balkongfond	53 508	53 508
Ökning av kortfristiga skulder	0	608 182
	9 970 315	9 871 211
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	10 212 449	7 289 598
Finansiella kostnader	411 610	410 114
Ökning av kortfristiga fordringar	0	173 076
Minskning av kortfristiga skulder	454 807	0
	11 078 865	7 872 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 526 546	5 635 096
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 108 549	1 998 422

*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

Fönsterrenovering Dalagatan 26 - 28, Observatoriegatan 23.

Underhåll och målning av tak Dalagatan 28, Observatoriegatan 21 - 23.

Taksäkerhet uppdaterad, samtliga tak.

Samtliga hyreslägenheter (4 stycken) totalrenoverade.

Brandsäkerhet i gemensamma utrymmen uppdaterad.

LED-belysning installerad i gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 121 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 201

Tillkommande medlemmar: 23

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 204

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	458	448	428	398
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 139	2 020	1 900	1 843
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 963	4 963	4 963	4 778
Elkostnad/m ² totalyta	83	95	95	92
Värmekostnad/m ² totalyta	25	24	30	32
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	22	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	32	31	37	37
Soliditet (%)	80	81	81	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 537	-1 096	-5 054	-3 256
Nettoomsättning (tkr)	9 705	9 131	8 914	8 477

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 374 m² bostäder och 2 672 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	171 732 002	0	0	171 732 002
Upplåtelseavgifter	91 678 451	0	0	91 678 451
Ack kostnad för nyupplåtelse	-16 253 178	0	0	-16 253 178
Fond för yttre underhåll	2 430 800	1 215 400	0	1 215 400
Balkongfond	160 377	53 508	0	106 869
S:a bundet eget kapital	249 748 452	1 268 908	0	248 479 544
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-15 303 665	-1 215 400	-1 096 086	-12 992 179
Årets resultat	-3 536 713	-3 536 713	1 096 086	-1 096 086
S:a ansamlad förlust	-18 840 378	-4 752 113	0	-14 088 265
S:a eget kapital	230 908 074	-3 483 205	0	234 391 279

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 536 713
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 088 264
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 215 400
summa balanserat resultat	-18 840 377

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-18 840 377
----------------------------------	--------------------

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	9 704 968	9 130 705
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-15 141	74 706
Summa rörelseintäkter		9 689 827	9 205 411
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-9 098 356	-6 331 258
Övriga externa kostnader	Not 5	-702 423	-619 385
Personalkostnader	Not 6	-411 669	-338 955
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 605 894	-2 605 894
Summa rörelsekostnader		-12 818 343	-9 895 492
RÖRELSERESULTAT		-3 128 516	-690 081
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 412	4 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 610	-410 114
Summa finansiella poster		-408 197	-406 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 536 713	-1 096 086
ÅRETS RESULTAT		-3 536 713	-1 096 086

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	282 142 364	284 654 272
Maskiner	Not 9	313 290	407 276
Summa materiella anläggningstillgångar		282 455 654	285 061 549
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 460 654	285 066 549
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		300	122 763
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 616 857	4 830 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	41 604	40 947
Summa kortfristiga fordringar		3 658 761	4 993 969
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 038 682	1 035 592
Summa kassa och bank		1 038 682	1 035 592
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 697 443	6 029 561
SUMMA TILLGÅNGAR		287 158 097	291 096 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		247 157 275	247 157 275
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 430 800	1 215 400
Balkongfond		160 377	106 869
Summa bundet eget kapital		249 748 452	248 479 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 303 665	-12 992 179
Årets resultat		-3 536 713	-1 096 086
Summa fritt eget kapital		-18 840 378	-14 088 265
SUMMA EGET KAPITAL		230 908 074	234 391 279
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	52 554 429	53 554 429
Summa långfristiga skulder		52 554 429	53 554 429
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 000 000	0
Leverantörsskulder		481 699	560 018
Skatteskulder		31 506	25 006
Övriga skulder		739 116	862 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 443 274	1 703 052
Summa kortfristiga skulder		3 695 595	3 150 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		287 158 097	291 096 109

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, 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	20 år	20 år
Maskiner	10 år	10 år
Sopsug	20 år	20 år
Portar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Hissar	25 år	25 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	4 675 885	4 566 921
Årsavgifter - lokaler	267 696	267 696
Hyror bostäder	359 234	348 157
Hyror lokaler momspliktiga	4 466 587	4 209 142
Kabel-TV intäkter	2 618	2 856
Bredbandsintäkter	11 700	9 600
Hyresrabatt	-114 724	-296 460
Vatten-/värmeintäkter	24 517	1 525
Värmeintäkter	13 838	15 421
Avgift andrahandsuthyrning	-2 325	5 813
Öresutjämning	-59	35
	9 704 968	9 130 705

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Fakturerade kostnader	0	8 527
	Fakturerade kostnader moms	-37 000	46 388
	Återbäring försäkringsbolag	11 208	9 873
	Övriga intäkter	10 651	9 918
		-15 141	74 706
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	286 190	280 957
	Fastighetsskötsel beställning	57 350	57 327
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 987	7 775
	Snöröjning/sandning	40 565	148 243
	Städning entreprenad	229 810	238 465
	Städning enligt beställning	63 614	18 779
	Mattvätt/Hyrmattor	50 505	50 541
	Sotning	8 505	6 318
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	37 000
	Hissbesiktning	12 604	25 518
	Myndighetstillsyn	11 990	5 310
	Gemensamma utrymmen	16 216	12 190
	Gård	7 578	3 964
	Serviceavtal	99 970	126 663
	Förbrukningsmateriel	8 608	24 392
	Störningsjour och larm	9 187	3 844
	Brandskydd	66 242	64 858
		989 921	1 112 143
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	6 505	7 403
	Lokaler	147 259	166 871
	Förskola	4 729	29 653
	Gemensamma utrymmen	25 069	26 051
	Tvättstuga	21 716	25 841
	Sophantering/återvinning	15 214	8 917
	Källare	0	11 107
	Entré/trapphus	61 305	5 180
	Lås	19 251	37 118
	VVS	94 507	130 492
	Värmeanläggning/undercentral	134 067	61 007
	Ventilation	79 491	114 126
	Elinstallationer	15 322	9 178
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 774	16 151
	Bredband	7 344	0
	Hiss	102 233	50 013
	Tak	35 343	0
	Fasad	25 777	0
	Fönster	4 338	5 110
	Mark/gård/utemiljö	8 041	58 261
	Garage/parkering	0	23 647
	Skador/klotter/skadegörelse	12 070	14 282
	Vattenskada	167 339	82 903
		989 695	883 311

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	85 732	45 275
	Hyreslägenheter	1 842 243	70 866
	Entré/trapphus	0	27 930
	Värmeanläggning	78 741	0
	Tak	756 845	0
	Fönster	1 243 067	1 018 341
	Balkonger/altaner	34 698	0
		4 041 326	1 162 412
	Taxebundna kostnader		
	El	1 082 265	1 245 650
	Värme	328 649	314 815
	Vatten	269 224	240 959
	Sophämtning/renhållning	43 145	30 485
		1 723 282	1 831 910
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	223 594	217 733
	Markhyra/vägavgift/avgäld	7 032	7 032
	Kabel-TV	191 590	191 332
	Bredband	99 291	99 260
		521 507	515 357
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	832 625	826 125
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	9 098 356	6 331 258
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	11 353	17 228
	Juridiska åtgärder	41 264	47 000
	Inkassering avgift/hyra	6 750	3 825
	Revisionsarvode extern revisor	71 827	99 649
	Föreningskostnader	14 257	11 896
	Styrelseomkostnader	1 710	1 232
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 696
	Förvaltningsarvode	312 032	307 135
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 158
	Administration	5 456	3 033
	Korttidsinventarier	5 999	6 640
	Konsultarvode	223 346	109 633
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 430	8 260
		702 423	619 385

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	323 500	268 500
	Sociala kostnader	88 169	70 455
		411 669	338 955
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 024 662	2 024 662
	Förbättringar	271 984	271 984
	Markanläggning	215 262	215 262
	Maskiner	93 987	93 987
		2 605 894	2 605 894
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	318 983 082	318 983 082
	Utgående anskaffningsvärde	318 983 082	318 983 082
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-34 328 810	-31 816 902
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 511 908	-2 511 908
	Utgående avskrivning enligt plan	-36 840 717	-34 328 810
	Planenligt restvärde vid årets slut	282 142 364	284 654 272
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	69 371 865	69 371 865
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	197 400 000	197 400 000
	Taxeringsvärde mark	282 000 000	282 000 000
		479 400 000	479 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	414 000 000	414 000 000
	Lokaler	65 400 000	65 400 000
		479 400 000	479 400 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 212 118	1 212 118
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 212 118	1 212 118
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-804 842	-710 855
	Årets avskrivningar enligt plan	-93 987	-93 987
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-898 829	-804 842
	Redovisat restvärde vid årets slut	313 289	407 276
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		5 000	5 000
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	11 735	57 985
	Skattekonto	79 829	79 829
	Klientmedel hos SBC	3 487 864	4 599 504
	Fordringar	37 429	40 950
	Fordringar kreditfakturer	0	51 991
		3 616 857	4 830 259
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Förvaltningsarvode	41 604	40 947
		41 604	40 947
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 215 400	4 333 811
	Reservering enligt stadgar	1 215 400	1 215 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-4 333 811
	Vid årets slut	2 430 800	1 215 400

**Not
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Nordea	0,860 %	10 741 929	10 741 929	2023-10-18
Nordea	0,670 %	10 000 000	0	2025-10-15
Nordea	0,570 %	11 000 000	0	2024-10-16
Nordea	0,360 %	1 000 000	0	2021-10-21
Nordea	0,810 %	20 812 500	20 812 500	2022-03-16
Nordea		0	22 000 000	Omsatt under 2020
Summa skulder till kreditinstitut		53 554 429	53 554 429	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	0	
		52 554 429	53 554 429	

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

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 554 429 kr.

Not 15

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	96 658 000	96 658 000

Not 16

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	173 000	98 500
Sociala avgifter	54 357	30 949
Ränta	43 152	47 156
Avgifter och hyror	1 172 765	1 526 447
	1 443 274	1 703 052

Not 17

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Takmålning resterande tak Dalagatan 26, Västmannagatan 33 -35, Kungstengsgatan 58 -60

Elbesiktning av lokaler.

LED-belysning i de boendes källarförråd.

OVK av samtliga lokaler och lägenheter.

Energibesiktning.

Fasadrenovering 2024 -2027 (prel)

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 9/3 2021



Susanne Barklund
Ordförande



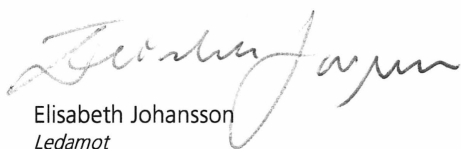
Tommy Bast
Ledamot



Lars Ek
Ledamot



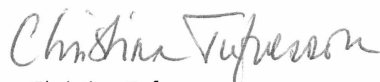
Per Johannesson
Ledamot



Elisabeth Johansson
Ledamot



Maria Strömgård
Ledamot



Christina Tufvesson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2021
Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten
Auktoriserad revisor



Conrad Luttröpp
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planeten 234
Org.nr. 716420-1027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Planeten 234 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 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 tvivel 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 Planeten 234 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 "Revisorers 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 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 tryggt sätt.

Revisorers 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 försummelse 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 försummelse 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.

Norrköping den 19/3-2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Conrad Luttropp
Internrevisor
25/3 2021

Internrevisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Planeten 234 org. Nr. 716420-1027

Rapport om styrelsens arbete

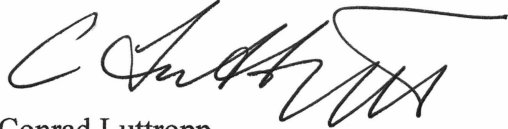
Undertecknad har granskat styrelsens arbete genom att studera samtliga 15 styrelseprotokoll för 2020 samt offerter och fakturalistor för 2020.

Vidtagna åtgärder i medlemsärenden är dokumenterade. Större arbeten har föregåtts av offertförfrågningar och projektledningen har sedan utförts av inhyrda kompetenta yrkespersoner. Förhandlingar med våra hyresgäster sköts också av professionell personal.

Granskningen visar att styrelsen agerar för föreningens bästa.

Undertecknad rekommenderar att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Stockholm 25/3 2021



Conrad Luttropp
Internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 678 000	4 675 885	4 678 000
Årsavgifter - lokaler	267 000	267 696	267 000
Hyror bostäder	362 000	359 234	369 000
Hyror lokaler momspliktiga	4 414 000	4 466 587	4 054 000
Kabel-TV intäkter	2 000	2 618	2 000
Bredbandsintäkter	10 000	11 700	9 000
Hysesrabatt	0	-114 724	0
Vatten-/värmeintäkter	18 000	24 517	0
Värmeintäkter	16 000	13 838	16 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	-2 325	0
Öresutjämning	0	-59	0
Fakturerade kostnader moms	0	-37 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	11 208	0
Övriga intäkter	0	10 651	0
	9 767 000	9 689 827	9 395 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel entreprenad	-291 000	-286 190	-285 000
Fastighetskötsel beställning	-100 000	-57 350	-100 000
Fastighetskötsel gård beställning	-15 000	-20 987	-10 000
Snöröjning/sandning	-60 000	-40 565	-60 000
Städning entreprenad	-244 000	-229 810	-244 000
Städning enligt beställning	-30 000	-63 614	-30 000
Mattvätt/Hyrmattor	-51 000	-50 505	-51 000
Sotning	-10 000	-8 505	-3 000
Hissbesiktning	-14 000	-12 604	-14 000
Myndighetstillsyn	-10 000	-11 990	-3 000
Gemensamma utrymmen	-15 000	-16 216	-5 000
Gård	-30 000	-7 578	-8 000
Serviceavtal	-96 000	-99 970	-137 000
Förbrukningsmateriel	-20 000	-8 608	-20 000
Störningsjour och larm	-15 000	-9 187	-15 000
Brandskydd	-20 000	-66 242	-20 000
	-1 021 000	-989 921	-1 005 000

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-900 000	0	-800 000
Brf Lägenheter	0	-6 505	0
Lokaler	0	-147 259	0
Förskola	0	-4 729	0
Gemensamma utrymmen	0	-25 069	0
Tvättstuga	0	-21 716	0
Sophantering/återvinning	0	-15 214	0
Entré/trapphus	0	-61 305	0
Lås	0	-19 251	0
VVS	0	-94 507	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-134 067	0
Ventilation	0	-79 491	0
Elinstallationer	-100 000	-15 322	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 774	0
Bredband	0	-7 344	0
Hiss	0	-102 233	0
Tak	0	-35 343	0
Fasad	0	-25 777	0
Fönster	0	-4 338	0
Mark/gård/utemiljö	0	-8 041	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 070	0
Vattenskada	0	-167 339	0
	-1 000 000	-989 695	-800 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-1 500 000	-85 732	0
Hyreslägenheter	0	-1 842 243	-1 400 000
Värmeanläggning	0	-78 741	0
Tak	-875 000	-756 845	-350 000
Fönster	0	-1 243 067	-2 000 000
Balkonger/altaner	0	-34 698	0
	-2 375 000	-4 041 326	-3 750 000
Taxebundna kostnader			
El	-1 270 000	-1 082 265	-1 265 000
Värme	-380 000	-328 649	-380 000
Vatten	-300 000	-269 224	-295 000
Sophämtning/renhållning	-46 000	-43 145	-42 000
	-1 996 000	-1 723 282	-1 982 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-223 000	-223 594	-237 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	-8 000	-7 032	-8 000
Kabel-TV	-196 000	-191 590	-195 000
Bredband	-102 000	-99 291	-102 000
	-529 000	-521 507	-542 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-833 000	-832 625	-743 000
	-833 000	-832 625	-743 000

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-18 000	-11 353	-21 000
Juridiska åtgärder	-60 000	-41 264	-80 000
Inkassering avgift/hyra	-5 000	-6 750	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-50 000	-71 827	-73 000
Föreningskostnader	-20 000	-14 257	-30 000
Styrelseomkostnader	-10 000	-1 710	-10 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-319 000	-312 032	-316 000
Förvaltningsarvoden övriga	-15 000	0	-15 000
Administration	-10 000	-5 456	-10 000
Korttidsinventarier	-20 000	-5 999	-20 000
Konsultarvode	-100 000	-223 346	-75 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-9 000	-8 430	-9 000
	-638 000	-702 423	-666 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-238 000	-236 500	-236 500
Revisionsarvode arvoderad	-6 000	-6 000	-6 000
Övriga arvoden	-50 000	-81 000	-50 000
Arbetsgivaravgifter	-92 000	-88 169	-92 000
	-386 000	-411 669	-384 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-2 025 000	-2 024 662	-2 025 000
Förbättringar	-272 000	-271 984	-272 000
Markanläggning	-216 000	-215 262	-216 000
Maskiner	-94 000	-93 987	-94 000
	-2 607 000	-2 605 894	-2 607 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-11 385 000	-12 818 343	-12 479 500
RÖRELSERESULTAT	-1 618 000	-3 128 516	-3 084 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	3 090	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	322	0
Låneräntor	-415 000	-410 956	-426 000
Övriga räntekostnader	0	-654	0
	-415 000	-408 197	-426 000
RESULTAT	-2 033 000	-3 536 713	-3 510 500

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