



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Roslagsgården



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 Roslagsgården

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 2017 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 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 2002-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 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

Peter Bellevik	Ordförande	
Douglas Martinsson	Kassör	
Catarina Hanell	Ledamot	Utflyttad under 2020
Anders Klevard	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Catarina Hanell.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Julia Berglund	Ordinarie Extern	revisor
----------------	------------------	---------

Valberedning

Malin Walleborn	Sammanställande
Charlotta Åhman	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Baggen 4	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

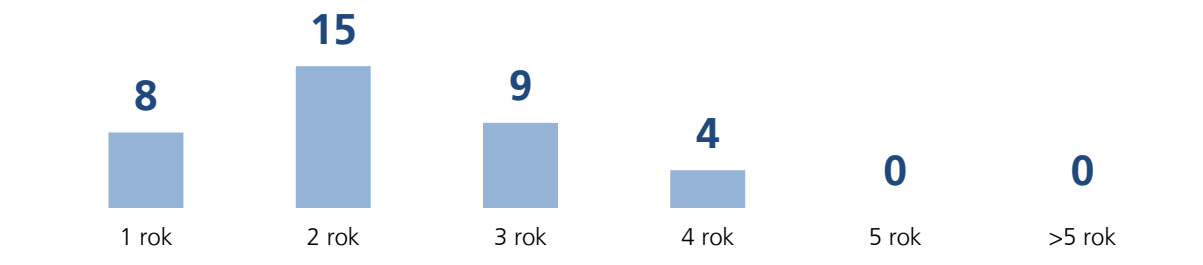
Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 200 m², varav 2 074 m² utgör lägenhetsyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hynning Revisionsbyrå	19 m ²	bostadsrättslokal
Colours Stockholm (frisör)	66 m ²	2027-09-30
Eleonora von Essen	41 m ²	bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation fiber	2020	Klart
Stamspolning	2020	Klart
Hiss	2020	Utbyte av hisslinor
Vattenskada	2020	Två vattenskador orsakade av bristande tätskikt hos boende klart
Nedtagning av träd	2019	Klart
Målning trapphus	2019	
OVK	2018 - 2019	Klart
Vattenläckage	2018	Klart. Orsakat av bristande tätskikt hos boende.
Putslagning murar på båda gårdarna och lagning puts på fasad på innergård.	2017	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Entré	2021	Målning, reparation dörr

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Forstena Energi & Kontroll AB

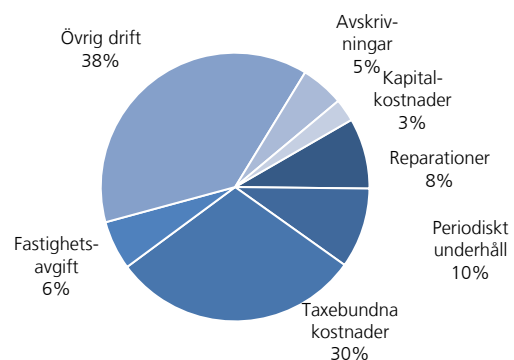
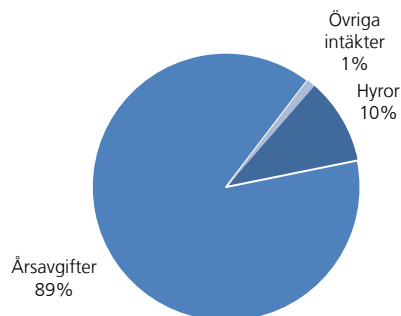
Föreningens ekonomi

Det negativa resultatet för 2020 är härligt till de stora underhållsarbeten som genomfördes, inklusive bredbandsinstallation, samt åtgärdande av två vattenskador. Under 2019, då föreningen redovisade ett positivt resultat och kassaflöde, gjordes exempelvis inga stora underhållsjobb.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 445 041	1 316 026
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 292 944	1 309 991
Finansiella intäkter	18	52
Minskning kortfristiga fordringar	0	16 562
Balkongfond	7 200	7 275
Ökning av kortfristiga skulder	36 119	7 356
	1 336 281	1 341 236
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 403 877	1 117 143
Finansiella kostnader	40 903	35 078
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
	1 504 780	1 212 221
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 276 542	1 445 041
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-168 499	129 015

*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

Bostadsrättsföreningen har under året installerat fiber samt tecknat gruppavtal för bredband. Kabel-TV som tidigare ingick med Comhem ingår ej längre. Vidare har flera underhållsåtgärder utförts, inklusive målning trapphus, utbyte av hisslinor, stamspolning m.m., vilket föranlett högre kostnader jämfört med föregående år då det inte skedde så mycket på underhållsfronten.

Bostadsrättsföreningen har förlängt avtalet med hyresgästen Colours Sthlm AB med 7 år, och förhandlat upp hyran vilket kommer stärka ekonomin framgent. Hyresgästen har fått rabatter de första åren för att höjningen skall ske stegvis.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	537	537	519	519
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 044	1 913	1 870	1 839
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 673	1 701	1 673	1 701
Elkostnad/m ² totalyta	12	14	14	13
Värmekostnad/m ² totalyta	154	173	177	180
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	18	21	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	16	10	9
Soliditet (%)	23	26	24	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-232	78	-23	-240
Nettoomsättning (tkr)	1 276	1 277	1 287	1 278

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 074 m² bostäder och 126 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	442 000	0	0	442 000
Upplåtelseavgifter	1 933 000	0	0	1 933 000
Kapitaltillskott	306 714	0	0	306 714
Fond för yttre underhåll	928 650	313 650	0	615 000
Balkongfond	104 595	7 200	0	97 395
S:a bundet eget kapital	3 714 959	320 850	0	3 394 109
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 346 469	-313 650	77 631	-2 110 450
Årets resultat	-232 010	-232 010	-77 631	77 631
S:a ansamlad förlust	-2 578 478	-545 660	0	-2 032 819
S:a eget kapital	1 136 481	-224 810	0	1 361 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-232 010
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 032 818
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-313 650</u>
summa balanserat resultat	-2 578 478

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

147 377

-2 431 101

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	1 276 201	1 277 082
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 742	32 909
Summa rörelseintäkter		1 292 944	1 309 991
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 197 824	-955 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 485	-126 370
Personalkostnader	Not 6	-35 568	-35 480
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-80 191	-80 191
Summa rörelsekostnader		-1 484 068	-1 197 334
RÖRELSERESULTAT		-191 124	112 657
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 903	-35 078
Summa finansiella poster		-40 885	-35 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-232 010	77 631
ÅRETS RESULTAT		-232 010	77 631

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	3 719 288	3 799 480
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 719 288	3 799 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 719 288	3 799 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 562	1 562
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	585 662	652 284
Summa kortfristiga fordringar		587 224	653 846
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		716 909	818 786
Summa kassa och bank		716 909	818 786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 304 134	1 472 633
SUMMA TILLGÅNGAR		5 023 422	5 272 112

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 375 000	2 375 000
Kapitaltillskott		306 714	306 714
Fond för yttre underhåll	Not 11	928 650	615 000
Balkongfond		104 595	97 395
Summa bundet eget kapital		3 714 959	3 394 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 346 469	-2 110 450
Årets resultat		-232 010	77 631
Summa fritt eget kapital		-2 578 478	-2 032 819
SUMMA EGET KAPITAL		1 136 481	1 361 290
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 570 000	3 630 000
Leverantörsskulder		105 857	120 415
Skatteskulder		27 341	4 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	183 743	155 586
Summa kortfristiga skulder		3 886 941	3 910 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 023 422	5 272 112

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. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats 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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Balkong/terrass	86 år	86 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 145 014	1 145 014
Hyror lokaler	134 897	126 229
Hysesrabatt	-20 685	0
Avgift andrahandsuthyrning	16 948	5 813
Öresutjämning	27	26
	1 276 201	1 277 082

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	3 964
Försäkringsersättning	0	28 825
Övriga intäkter	16 742	120
	16 742	32 909

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	53 825	52 663
	Fastighetsskötsel beställning	81 100	36 559
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 659	5 108
	Snöröjning/sandning	0	258
	Städning entreprenad	40 280	42 180
	Städning enligt beställning	9 558	10 118
	Mattvätt/Hyrmattor	28 776	27 936
	Sotning	8 481	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	2 314	0
	Hissbesiktning	4 378	1 854
	Myndighetstillsyn	600	9 440
	Gård	0	4 874
	Serviceavtal	2 986	2 960
	Förbrukningsmateriel	1 586	2 998
	Teleport/hissanläggning	2 236	2 235
	Störningsjour och larm	3 850	0
		242 629	199 182
	Reparationer		
	Lokaler	3 463	0
	Tvättstuga	1 929	0
	Lås	4 818	3 664
	VVS	19 527	22 136
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 281
	Ventilation	0	1 904
	Elinstallationer	0	8 538
	Hiss	18 050	6 569
	Mark/gård/utemiljö	0	24 750
	Vattenskada	81 249	12 854
		129 036	83 696
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	34 160	0
	VVS	57 803	0
	Bredband	33 170	0
	Hiss	22 245	0
		147 378	0
	Taxebundna kostnader		
	El	26 285	31 715
	Värme	337 840	380 602
	Vatten	50 795	40 609
	Sophämtning/renhållning	42 624	40 075
		457 544	493 001
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	93 346	88 843
	Kabel-TV	17 767	23 436
	Bredband	19 625	0
		130 738	112 279
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	90 500	67 136
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 197 824	955 294

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	645	501
	Juridiska åtgärder	0	19 375
	Föreningskostnader	4 519	6 405
	Styrelseomkostnader	3 534	1 440
	Fritids- och trivselkostnader	892	3 952
	Förvaltningsarvode	56 132	54 851
	Förvaltningsarvoden övriga	11 284	10 290
	Administration	2 858	6 169
	Konsultarvode	85 437	18 244
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		170 485	126 370
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 600	27 000
	Sociala kostnader	7 968	8 480
		35 568	35 480
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	26 948	26 948
	Förbättringar	53 243	53 243
		80 191	80 191

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 615 774	6 615 774
	Utgående anskaffningsvärde	6 615 774	6 615 774
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 816 294	-2 736 103
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 191	-80 191
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 896 485	-2 816 294
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 719 288	3 799 480
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 333 729	2 333 729
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 340 000	23 397 000
	Taxeringsvärde mark	58 691 000	58 884 000
		82 031 000	82 281 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	79 200 000	80 800 000
	Lokaler	2 831 000	1 481 000
		82 031 000	82 281 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	122 518	122 518
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	122 518	122 518
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-122 518	-122 518
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-122 518	-122 518
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	26 030	26 030
	Klientmedel hos SBC	559 632	626 254
		585 662	652 284

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	615 000	307 500
	Reservering enligt stadgar	313 650	307 500
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	928 650	615 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Swedbank	0,896 %	3 570 000	3 630 000
	Summa skulder till kreditinstitut		3 570 000	3 630 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 570 000	-3 630 000
			0	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 270 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 530 000	4 530 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	25 000	25 000
	Sociala avgifter	7 000	7 700
	Ränta	267	332
	Avgifter och hyror	134 546	122 554
	Fastighetsskötsel beställning	16 930	0
		183 743	155 586

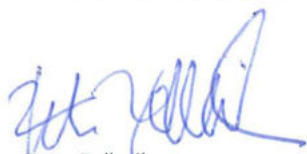
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga omfattande arbeten har planerats. Det övervägs om bostadsrättsföreningen skall införa gemensamt elnät för att minska medlemmarnas enskilda kostnader för el.

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 13 / 4 2021



Peter Bellevik
Ordförande



Douglas Martinsson
Kassör



Anders Klevard
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



TJÄRNSTRÖM (TIDIGARE BERGLUND)

Julia Berglund
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagsgården, org nr 702001-8227

Rapport om årsredovisning

Revision har utförts av årsredovisningen för Brf Roslagsgården för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala sig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Revisionen är utförd enligt god revisionsred och att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciperna i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalanden.

Uttalanden

Enligt uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Roslagsgårdens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Därför tillstyrks att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Stockholm 2021-04-26


Julia Tjärnström

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