

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Stugan 2

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 medlemmar och hyresgäster finansiera löpande utgifter och kommande underhåll. Styrelsen gör årligen en budget och uppdaterar en teknisk underhållsplan som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på föreningens sparande för yttre underhåll 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 vilka åtgärder styrelsen anser lämpliga. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stugan GA:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar delvis gemensamma gårdssytor.

Styrelsen

Thomas Carl Boussard	Ordförande
Mona Ann-Charlotte Bolander	Ledamot
Johan Fredrik Duprez	Ledamot
Pierre Hilding Svensson	Ledamot
Tove Erika Susanne Vendel	Ledamot

Carl-Johan Fredrik Boman Eliasson	Suppleant
Johanna Birgitte Petell	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Siv Katrine Elbra

Ordinarie Extern

KPMG AB

Valberedning

Sara Andersson

Mattias Mattisson

Mattias Wijk

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Extra föreningsstämma hölls 2020-05-19. Extra stämma för att anta nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stugan 2	2001	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 1 flerbostadshus.

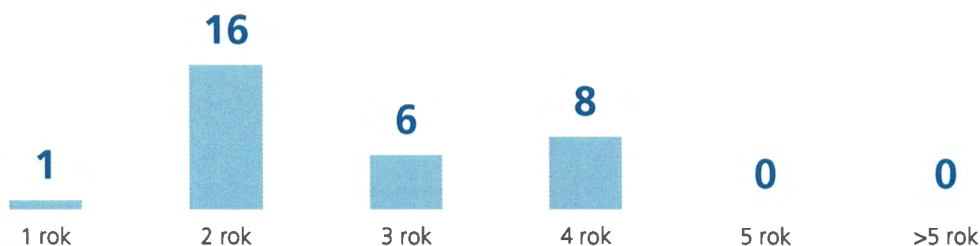
Värdeåret är 1994.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 246 m², varav 2 141 m² utgör bostadsrätter, 51 m² utgör hyresrätt och 54 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Massage och hälsovård	54 m ²	2023

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Kompletterande brandskydd i källare & tvättstuga	2020
Tvätt av fasad	2020
Byte av växelventil i en av bergvärmepumparna	2020
Stamspolning	2020
Byte av låscylinrar i gemensamma utrymmen	2019
Byte av kompressor i en av bergvärmepumparna	2019
Installation av brandskydd i lägenheter och trapphus	2019
Målning av yttertak på huvudbyggnad och tvättstuga	2018
Installation av säkerhetsanordningar på yttertak	2018
Nyinstallation av torktumlare	2018
Nya koddosor till samtliga sex portar	2018
Återställning av fem brandskadade lägenheter samt trapphus	2018 - 2019
Renovering av bjälklag Tallgatan 9	2018
Ommålning av trapphus Tallgatan 9	2018
Nyinstallation av grovtvättmaskin	2017
Renovering av hiss i 15A	2017
Renovering fläktsystem	2016
Nyinstallation av trapphiss i 15A	2016
Installation bergvärme	2015
Stamspolning, horisontell & vertikal	2014
Utbyte av tvätt-/torkmaskiner	2013
Målning/lackning ytterdörrar	2013
Målning av fönster utvändigt	2012
Ombyggnad av innergård	2009
Målning av entré/våningsplan och trapphus	2008
Nyttillverkning och installation av entréportar	2005
Underhåll, reparation och målning av fasad på gårdsfastighet	2005
Installation av fiberoptiskt fastighetsnät för bredband	2002
Total renovering av stigare, stammar, fasad m.m.	1992 - 1993
Planerat underhåll	År
Byte av hiss (ev)	2021
Underhåll entréportar	2021
Målning fönster	2021
Utrustning tvättstuga	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Brandskydd	Brandexperten
Bredband, tv och telefoni	Sundbybergs Stadsnät, Com Hem AB
Teknisk förvaltning	Cemi AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elnät	Vattenfall
Elleverantör	Skellefteå Kraft AB
Vatten och avlopp	Sundbybergs Stad
Hisservice	ITK AB, St. Eriks Hiss AB
Avfallshantering	Sundbybergs Stad
Besiktning av hissar	Kiwa Inspecta AB
Städning av trapphus och tvättstuga	Fastighetsägarna AB
Ventilation/sotning	Solna/Sbg Sotningsdistrikt
Taskottning	J-P Schweiz AB
Värmeanläggning	KG Karlsson Rör AB

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

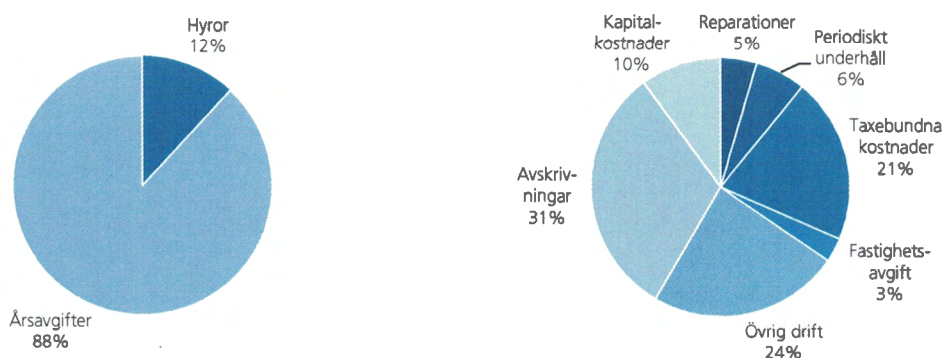
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 459 573	1 568 164
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 809 381	9 164 476
Finansiella intäkter	85	-241
Minskning kortfristiga fordringar	125 567	0
Balkongfond	930	930
	1 935 963	9 165 165
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	998 173	915 742
Finansiella kostnader	172 978	173 121
Ökning av materiella anläggningstillgångar	79 600	5 557 823
Ökning av kortfristiga fordringar	0	134 945
Minskning av långfristiga skulder	148 860	148 860
Minskning av kortfristiga skulder	150 216	2 343 265
	1 549 826	9 273 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 845 710	1 459 573
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	386 137	-108 590

*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

Nya stadgar fastslogs vid extrastämma 2020-05-19 samt årsstämma 2020-06-23.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 48

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	748	724	695	669
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 938	1 905	1 861	1 804
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 276	4 346	4 313	4 381
Elkostnad/m ² totalyta	96	129	115	97
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	34	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	77	74	95
Soliditet (%)	72	71	66	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	98	482	-255	78
Nettoomsättning (tkr)	1 807	1 762	1 736	1 680

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 192 m² bostäder och 54 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	25 210 898	0	0	25 210 898
Upplåtelseavgifter	631 727	0	0	631 727
Fond för yttre underhåll	851 082	0	0	851 082
Balkongfond	6 330	930	0	5 400
S:a bundet eget kapital	26 700 037	930	0	26 699 107
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 776 438	0	482 344	-3 258 782
Årets resultat	98 332	98 332	-482 344	482 344
S:a ansamlad förlust	-2 678 106	98 332	0	-2 776 438
S:a eget kapital	24 021 931	99 262	0	23 922 669

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	98 332
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 776 438
summa balanserat resultat	-2 678 106

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

106 813
-2 571 293

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	1 807 221	1 761 758
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 160	7 402 718
Summa rörelseintäkter		1 809 381	9 164 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-859 452	-819 412
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 721	-96 331
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-539 983	-527 113
Jämförelsestörande poster		0	-7 065 915
Summa rörelsekostnader		-1 538 156	-8 508 770
RÖLSERESULTAT		271 225	655 706
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	-241
Räntekostnader och liknande resultatposter		-172 978	-173 121
Summa finansiella poster		-172 893	-173 362
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		98 332	482 344
ÅRETS RESULTAT		98 332	482 344

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	31 475 063	31 903 066
Inventarier	Not 9	139 577	171 958
Summa materiella anläggningstillgångar		31 614 640	32 075 024
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 617 440	32 077 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		22 647	22 707
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 394 959	1 046 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	52 843	127 491
Summa kortfristiga fordringar		1 470 449	1 196 933
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		450 756	463 702
Summa kassa och bank		450 756	463 702
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 921 205	1 660 634
SUMMA TILLGÅNGAR		33 538 645	33 738 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 842 625	25 842 625
Fond för yttre underhåll	Not 13	851 082	851 082
Balkongfond		6 330	5 400
Summa bundet eget kapital		26 700 037	26 699 107
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 776 438	-3 258 782
Årets resultat		98 332	482 344
Summa ansamlad förlust		-2 678 106	-2 776 438
SUMMA EGET KAPITAL		24 021 931	23 922 669
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	7 061 413	9 155 700
Summa långfristiga skulder		7 061 413	9 155 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	2 094 287	148 860
Leverantörsskulder		104 507	230 796
Skatteskulder		51 709	50 097
Övriga skulder		22 500	22 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	182 298	207 837
Summa kortfristiga skulder		2 455 301	660 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 538 645	33 738 458

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	50 år	50 år
Målning yttertak	20 år	20 år
Fasad/balkonger	50 år	50 år
Hängrännor och stuprör	30 år	30 år
Fönster och dörrar	50 år	50 år
Målning fönster	20 år	20 år
Entrédörrar	50 år	50 år
Stomkomplettering förening	100 år	100 år
Tvättstugor	30 år	30 år
Målning trapphus	30 år	30 år
Stomkomplettering medlem	100 år	100 år
Stamledning VA	50 år	50 år
Golvbrunnar	30 år	30 år
Värmesystem	50 år	50 år
Bergvärme, borrhål	60 år	60 år
Bergvärme, anläggning/UC	40 år	40 år
Bergvärme, pumpar	20 år	20 år
Lufbehandlingsystem	25 år	25 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Hissar	35 år	35 år
Övrigt	40 år	40 år
Markanläggning	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år
Kodlås	15 år	15 år
Taksäkerhet	50 år	50 år
Brandskydd	10 år	10 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	1 601 329	1 550 988
	Hyror bostäder	99 888	97 932
	Hyror lokaler	103 638	102 115
	Hyror garage	8 763	9 888
	Hyror förråd	2 389	0
	Kabel-TV intäkter	840	840
	Hysesrabatt	-9 623	0
	Öresutjämning	-3	-5
		1 807 221	1 761 758

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	0	7 402 178
	Övriga intäkter	2 160	540
		2 160	7 402 718

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	40 854	40 052
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 350	1 400
	Snöröjning/sandning	12 263	12 263
	Städning entreprenad	63 405	61 970
	Hissbesiktning	0	1 125
	Myndighetstillsyn	13 750	0
	Gemensamma utrymmen	0	1 705
	Gård	2 594	421
	Serviceavtal	7 127	3 243
	Förbrukningsmateriel	4 298	9 166
	Fordon	0	179
		147 641	131 524
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 259	11 645
	Entré/trapphus	2 750	0
	Lås	23 957	97 355
	VVS	14 302	5 203
	Värmeanläggning/undercentral	8 103	3 556
	Ventilation	6 250	1 025
	Elinstallationer	7 894	2 046
	Hiss	12 039	8 000
	Mark/gård/utemiljö	0	-2 373
	Vattenskada	0	386
		77 554	126 843
	Periodiskt underhåll		
	VVS	38 063	0
	Fasad	68 750	0
		106 813	0
	Taxebundna kostnader		
	El	215 092	288 656
	Vatten	71 788	67 908
	Sophämtning/renhållning	66 797	65 520
		353 677	422 084
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 013	57 254
	Kabel-TV	32 385	31 610
	Bredband	15 660	0
		122 058	88 864
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	51 709	50 097
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	859 452	819 412

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	600
	Medlemsinformation	0	264
	Tele- och datakommunikation	293	1 020
	Inkassering avgift/hyra	900	425
	Hysesförluster	1	2
	Revisionsarvode extern revisor	12 500	12 500
	Föreningskostnader	2 324	928
	Styrelseomkostnader	12 934	4 535
	Fritids- och trivselkostnader	0	400
	Förvaltningsarvode	45 608	44 212
	Förvaltningsarvoden övriga	6 244	6 888
	Administration	12 177	3 604
	Korttidsinventarier	0	5 608
	Konsultarvode	39 376	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 140	9 970
		138 721	96 331
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	119 182	109 679
	Yttertak K3	41 652	41 652
	Fasader/balkonger K3	30 240	30 240
	Fönster/dörrar och portar K3	31 179	31 179
	Stomkomplettering förening K3	30 240	30 240
	Stomkomplettering medlem K3	30 240	30 240
	Stamledningar VA K3	40 032	40 032
	Värmesystem K3	45 588	45 565
	Luftbehandlingssystem K3	3 150	3 150
	Fastighetsl inkl. svagström K3	61 129	57 785
	Hissar K3	19 233	19 233
	Sekundärbyggnader K3	29 400	29 400
	Markanläggning	26 337	26 337
	Inventarier	32 380	32 380
		539 983	527 113
	Jämförelsestörande poster		
	Förlust avyttring Stomme K3	0	7 065 915
		0	7 065 915

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 694 190	33 207 338
	Nyanskaffningar	79 600	7 847 180
	Utrangering	0	-7 360 328
	Utgående anskaffningsvärde	33 773 790	33 694 190
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 791 124	-1 590 804
	Årets avskrivningar enligt plan	-507 603	-494 733
	Justering avskrivning utrangering	0	294 413
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 298 727	-1 791 124
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 475 063	31 903 066
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 994 643	6 994 643
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 546 000	26 546 000
	Taxeringsvärde mark	23 595 000	23 595 000
		50 141 000	50 141 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 400 000	49 400 000
	Lokaler	741 000	741 000
		50 141 000	50 141 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	591 950	591 950
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	591 950	591 950
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-419 992	-387 612
	Årets avskrivningar enligt plan	-32 380	-32 380
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-452 372	-419 992
	Redovisat restvärde vid årets slut	139 578	171 958
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4	8
	Klientmedel hos SBC	1 394 955	995 871
	Fordringar kreditfakturor	0	50 855
		1 394 959	1 046 734

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	31 838	19 737
	Kabel-TV	8 203	8 096
	Förvaltningsarvode	12 802	12 802
	Försäkringsersättning	0	86 856
		52 843	127 491

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	851 082	851 082
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	851 082	851 082

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,260 %	900 000	900 000	2021-03-04
	Handelsbanken	3,010 %	2 000 000	2 000 000	2025-12-01
	Handelsbanken	0,990 %	2 000 000	2 000 000	2023-12-01
	Handelsbanken	0,990 %	450 000	450 000	2021-09-30
	Handelsbanken	1,160 %	744 287	893 147	2021-01-26
	Handelsbanken	1,550 %	2 000 000	2 000 000	2023-03-01
	Handelsbanken	1,550 %	1 061 413	1 061 413	2023-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		9 155 700	9 304 560	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 094 287	-148 860	
			7 061 413	9 155 700	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 411 400 kr.

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.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 900 000	9 900 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	27 220	39 200
	Ränta	13 185	15 045
	Avgifter och hyror	141 893	153 592
		182 298	207 837

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Se planerat underhåll under 2021.

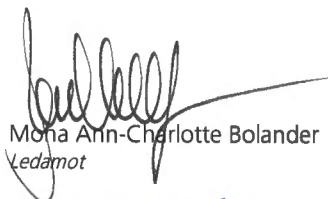
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 15 / 4 2021



Thomas Carl Boussard
Ordförande



Mona Ann-Charlotte Bolander
Ledamot



Johan Fredrik Duprez
Ledamot

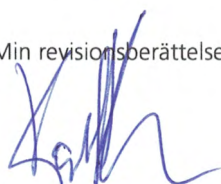


Pierre Hilding Svensson
Ledamot



Tove-Erika Susanne Vendel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 5 2021



Siv Katrine Elbra
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stugan 2, org. nr 769602-5985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stugan 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 upp lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Stugan 2 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 överträdelser 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.

Solna den 20 maj 2021

KPMG AB



Katrine Elbra

Godkänd revisor