



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Växthuset 2 SBG



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 – skräddarsydd 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 Växthuset 2 SBG

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- 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 2000-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Styrelsen

Markus Karl Ossian Henrysson	Ordförande
Tomas Andreas Anderhell Öberg	Ledamot
Caroline Ann Erène Blomström	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jan-Erik Forsberg	Ordinarie Extern	Projf Consulting AB
-------------------	------------------	---------------------

Valberedning

Styrelsen Styrelsen	Sammanställande
---------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-27. Extra stämma med anledning av uppdatering av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VÄXTHUSET 2	2000	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

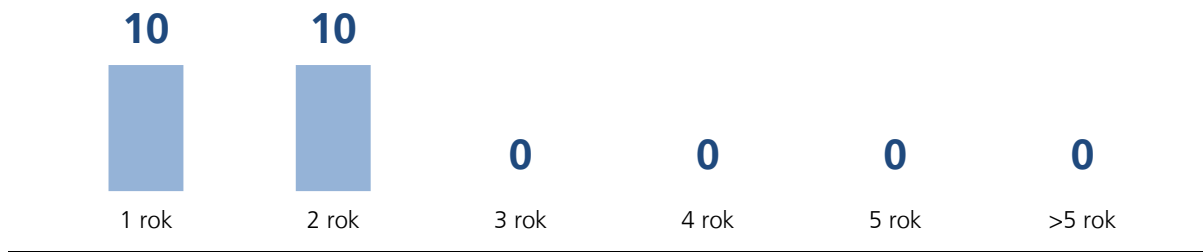
Värdeåret är 1962.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 778 m², varav 778 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Säkerhet och underhåll tak och skorstenar	2019	
Sotning skorstenar	2018	
Asfaltering av parkeringen	2016	
Ny torktumlare och torkskåp	2016	
Trappljus utbytt	2015	
Spolning av stammar	2014	
Skorstenar (ut- och invändigt)	2013 - 2014	
Målningen av trapphus	2012	
Ny undercentral	2010	
Energifönster	2010	
Tilläggsisolering av vind	2010	
Nya balkonger	2006	
Omputsning av fasad	2006	
Fönstermålning	2003	
Elstambyte	2002	
Rörstambyte	2002	
Nytt gårdsbjälklag	2001	
Omläggning av tak	2000	
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2021	
Förebyggande underhåll ytterdörrar	2021	
Vent, eldstäder sotning	2022	
Målning av fönster	2022	senarelagd 1 år
Byte av termostater	2023	senarelagd 1 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

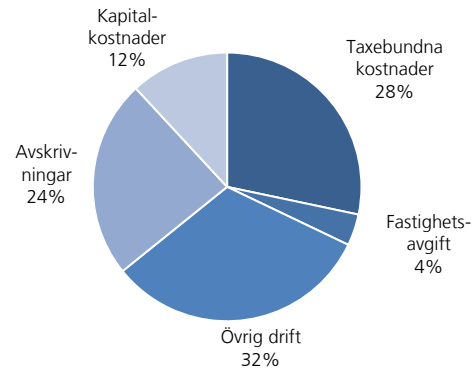
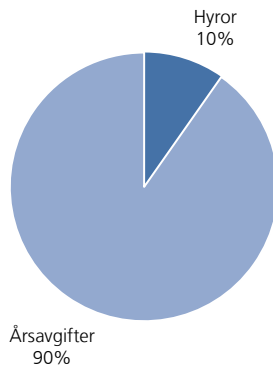
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Is- och snöröjning	DCE fastighetsförvaltning
Trapphus-städning	DCE fastighetsförvaltning
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrätts Centrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	493 269	462 073
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	678 214	677 538
Finansiella intäkter	13	12
Minskning kortfristiga fordringar	959	24 361
Ökning av kortfristiga skulder	0	41 628
	679 186	743 539
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	487 984	562 126
Finansiella kostnader	90 456	90 217
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	48 474	0
	686 914	712 343
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	485 541	493 269
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-7 728	31 196

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2020 har en underhållsplan för 2020-2049 arbetats fram. Utöver det har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	787	787	787	787
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 754	7 832	7 909	7 986
Elkostnad/m ² totalyta	29	35	38	37
Värmekostnad/m ² totalyta	141	151	155	156
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	54	54	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	116	116	122	122
Soliditet (%)	46	46	47	47
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81	-158	-101	-124
Nettoomsättning (tkr)	678	678	676	678

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 778 m² bostäder.

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	6 752 797	0	0	6 752 797
Upplåtelseavgifter	555 169	0	0	555 169
Fond för yttre underhåll	296 377	150 881	-91 875	237 371
S:a bundet eget kapital	7 604 343	150 881	-91 875	7 545 337
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 277 014	-150 881	-66 437	-2 059 696
Årets resultat	-81 182	-81 182	158 312	-158 312
S:a ansamlad förlust	-2 358 196	-232 063	91 875	-2 218 008
S:a eget kapital	5 246 147	-81 182	0	5 327 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-81 182
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 126 133
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 881
summa balanserat resultat	-2 358 196

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 358 196
----------------------------------	-------------------

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	678 214	677 538
Summa rörelseintäkter		678 214	677 538
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-299 295	-412 952
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 527	-88 065
Personalkostnader	Not 5	-62 162	-61 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-180 969	-183 519
Summa rörelsekostnader		-668 953	-745 645
RÖRELSERESULTAT		9 261	-68 107
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 456	-90 217
Summa finansiella poster		-90 443	-90 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 182	-158 312
ÅRETS RESULTAT		-81 182	-158 312

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	10 930 487	11 100 731
Inventarier	Not 8	5 363	16 088
Summa materiella anläggningstillgångar		10 935 850	11 116 819
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 937 850	11 118 819
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 567	5 409
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	485 588	493 433
Summa kortfristiga fordringar		490 155	498 842
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		490 155	498 842
SUMMA TILLGÅNGAR		11 428 005	11 617 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 307 966	7 307 966
Fond för yttre underhåll	Not 11	296 377	237 371
Summa bundet eget kapital		7 604 343	7 545 337
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 277 014	-2 059 696
Årets resultat		-81 182	-158 312
Summa fritt eget kapital		-2 358 196	-2 218 008
SUMMA EGET KAPITAL		5 246 147	5 327 329
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	3 865 000
Summa långfristiga skulder		0	3 865 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 033 000	2 228 000
Leverantörsskulder		3 870	41 613
Skatteskulder		1 619	1 142
Övriga skulder		12 120	10 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	131 249	143 657
Summa kortfristiga skulder		6 181 858	2 425 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 428 005	11 617 661

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	50 år	50 år
Fasad	20 år	20 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Tak	20 år	20 år
Värmeanläggning	15 år	15 år
Energiåtgärder	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år
Asfalt parkering	20 år	20 år
Tvättstuga	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	612 162	612 162
Hyror parkering moms	44 160	41 760
Hyror garage moms	5 280	0
Hyror parkering	16 622	23 622
Öresutjämning	-10	-6
	678 214	677 538

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	22 835	24 375
	Fastighetsskötsel beställning	1 909	2 394
	Myndighets tillsyn	0	9 888
	Förbrukningsmateriel	517	0
		25 261	36 657
	Reparationer		
	Tvättstuga	457	0
	Ventilation	1 375	0
		1 832	0
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	91 875
		0	91 875
	Taxebundna kostnader		
	El	22 398	27 094
	Värme	109 816	117 497
	Vatten	42 384	42 398
	Sophämtning/renhållning	39 846	41 580
		214 444	228 569
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 634	22 835
	Kabel-TV	5 545	5 476
		29 179	28 311
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	299 295	412 952
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	7 219	17 500
	Inkassering avgift/hyra	3 600	2 550
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	0
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	6 000	0
	Förvaltningsarvode	57 092	56 226
	Administration	2 803	2 007
	Konsultarvode	40 000	9 375
		126 527	88 065
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 500
	Sociala kostnader	14 862	14 610
		62 162	61 110

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	33 273	33 273
	Förbättringar	125 962	125 962
	Markanläggning	11 009	11 009
	Inventarier	10 725	13 275
		180 969	183 519
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 991 247	13 991 247
	Utgående anskaffningsvärde	13 991 247	13 991 247
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 890 516	-2 720 272
	Årets avskrivningar enligt plan	-170 244	-170 244
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 060 760	-2 890 516
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 930 487	11 100 731
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 340 475	2 340 475
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 000 000	8 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 400 000	8 400 000
		16 400 000	16 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 400 000	16 400 000
		16 400 000	16 400 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	79 125	79 125
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	79 125	79 125
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-63 038	-49 763
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 725	-13 275
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-73 763	-63 038
	Redovisat restvärde vid årets slut	5 363	16 088
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	47	164	
	Klientmedel hos SBC	485 541	493 269	
		485 588	493 433	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	237 371	188 171	
	Reservering enligt stadgar	150 881	49 200	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-91 875	0	
	Vid årets slut	296 377	237 371	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 0,890 %	856 000	892 000	Rörligt
	Swedbank 0,890 %	1 312 000	1 336 000	Rörligt
	Swedbank 1,710 %	1 700 000	1 700 000	2021-04-23
	Swedbank 0,890 %	2 165 000	2 165 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut	6 033 000	6 093 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-6 033 000	-2 228 000	
		0	3 865 000	

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

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 733 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000	
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Arvoden	61 110	46 500	
	Sociala avgifter	0	14 610	
	Ränta	9 034	14 416	
	Avgifter och hyror	61 105	68 131	
		131 249	143 657	

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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 11 / 3 2021



Markus Karl Ossian Henrysson
Ordförande

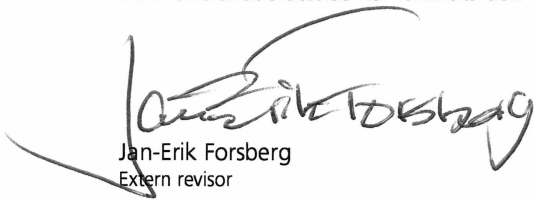


Tomas Andreas Anderhell Öberg
Ledamot



Caroline Ann Erene Blomström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 3 2021



Jan-Erik Forsberg
Extern revisor

Till Föreningsstämman i BRF Växthuset 2 SBG

Org.nr 769605-8671

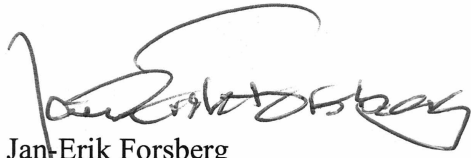
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Växthuset 2 SBG för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 Mars 2021



Jan-Erik Forsberg
Revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se