



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Lunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2016-01-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Karin Barbro Stigsdotter Rosén	Vice ordförande
Mats Göte Eriksson	Ledamot
Fatemeh Heydari	Ledamot
Jan Oskar Wallén	Ledamot
Adam Vilhelm Gustav Östblom	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Patrik Lager	Ordinarie Extern	Folkesson Revision
Paul Sjöberg	Ordinarie Intern	

Valberedning

Joakim Lantz
Jonas Rydén

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fastigheten Fålhagen 16:4	1965-09-20	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

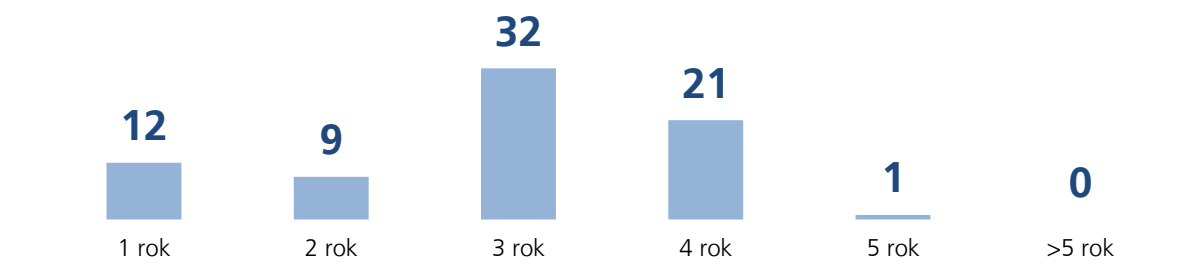
Fastigheten bebyggdes 1963 - 1964 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 819 m², varav 5 333 m² utgör lägenhetsyta och 486 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 75 lägenheter med bostadsrätt samt 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tapetserare	120 m ²	2020-12-31

Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

Övernattningsrum

Hobbyrum

Kommentar

Huvudsakligen för styrelsearbete men möjlig att disponera för boende för t.ex. kursverksamhet. Att disponera av de boende samt besökare till dessa. För t.ex. snickeri eller målningsarbete

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dränering	2019	
Byte av garageportar	2019	
Branddörrar i källare	2019	
Dräneringsledning VVS	2018	Tidigast 2019
Skorstens målning	2018	
Ombyggnation av avlopps system	2017 - 2018	Projektet avslutat hösten 2018
Utbyte av varmvattenrör	2017	Garantiåtgärd (stamreoveringen)
Utbyte av armaturer i källare till LED	2017 - 2018	
Belysning garagelänga	2016	
Ombyggnation och upprustning av lekplatsen	2016	
Byte av alla tvättmaskiner stora tvättstugan	2016	
Målning av balkonger	2016	
Målning av stora tvättstugan	2016	
Belysning ute portar	2015	Genomfördes
Betongelement Omfärgning	2015 - 2016	
Målning av garageväggar	2015	Genomfördes
Monterat ventiler på Alu fönster utsida, samt rengjort frånluft kanaler	2014	
Ventilationsrenovering	2014	Projektarbetet pågår i början av 2014
Elrenovering	2007	
Stamreovering	2006 - 2007	
Asfalterat P-Platser	2000	
PVC Sanerat	1997	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning och byte av trädetaljer fasad	2015	Har skjutits upp
Radonfläktar monteras i källare	2021	Kommer efter radonmätning
Planerad start av utbyte av fönster	2021	Har skjutits upp 2021
Delvis målning källare	2021	
Utbyte fläkt i torkrum	2021	
Värmesystem	2020	Sommar
Radonmätning	2020	Vintern
Fönster och fönsterdörrar	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	UBC
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
SBA Brandskydd	Presto Brandsäkerhet AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB

Föreningens ekonomi

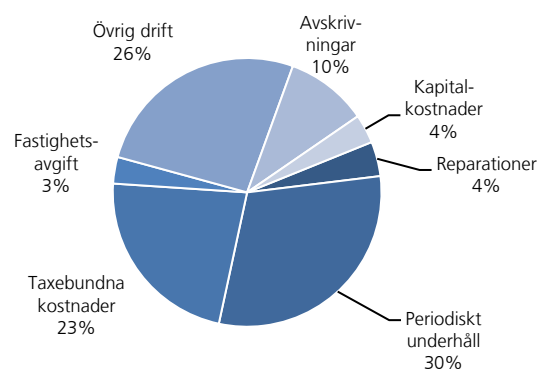
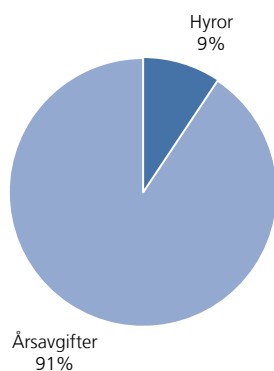
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 649 052	1 934 606
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 794 027	3 266 116
Finansiella intäkter	19	31
Minskning kortfristiga fordringar	264 739	0
Ökning av långfristiga skulder	1 200 000	0
	4 258 785	3 266 147
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 623 426	2 934 559
Finansiella kostnader	145 399	121 924
Ökning av kortfristiga fordringar	0	279 921
Minskning av kortfristiga skulder	80 297	215 297
	3 849 121	3 551 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 058 716	1 649 052
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	409 664	-285 554

*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 1 377 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

- I år så har vi bytt ut garageportarna till varmgaragen.
- Nya buskar har planterats vid parkeringen.
- OVK är genomförd.
- Inköp av nya trädgårdsmöbler.
- Nya brandcellsörrar.
- Man har kommit till en förlikning ang. tvisten med GK-rör.
- Dränering i källaren

Under verksamhetsåret så flyttade ordinarie ordförande och vi var tvungna att forma om styrelsen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 75 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 112

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	509	497	490
Hyror/m ² hyresrättsyta	239	233	229	227
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 751	1 526	1 526	1 283
Elkostnad/m ² totalyta	15	16	13	11
Värmekostnad/m ² totalyta	100	103	100	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	24	27	22	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	21	18	18
Soliditet (%)	16	27	28	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 386	-202	-1 188	-635
Nettoomsättning (tkr)	3 064	2 996	2 931	2 890

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 333 m² bostäder och 486 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	521 272	0	0	521 272
Reservfond	0	-101 200	0	101 200
Upplåtelseavgifter	1 742 510	0	0	1 742 510
Fond för yttre underhåll	872 888	872 888	-316 532	316 532
S:a bundet eget kapital	3 136 670	771 688	-316 532	2 681 514
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	163 750	-771 688	114 566	820 872
Årets resultat	-1 386 409	-1 386 408	201 966	-201 966
S:a ansamlad förlust	-1 222 659	-2 158 096	316 532	618 906
S:a eget kapital	1 914 011	-1 386 408	0	3 300 420

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 386 409
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	935 437
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-872 888
Omföring reservfond	101 200
summa balanserat resultat	-1 222 660

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

872 888
-349 772

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 064 027	2 996 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-270 000	270 000
Summa rörelseintäkter		2 794 027	3 266 116
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 283 650	-2 478 541
Övriga externa kostnader	Not 5	-229 185	-342 338
Personalkostnader	Not 6	-110 590	-113 680
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-411 630	-411 630
Summa rörelsekostnader		-4 035 056	-3 346 189
RÖRELSERESULTAT		-1 241 029	-80 073
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-145 399	-121 924
Summa finansiella poster		-145 380	-121 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 386 409	-201 966
ÅRETS RESULTAT		-1 386 409	-201 966

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 734 008	10 145 638
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 734 008	10 145 638
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 734 008	10 145 638
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		124	270 096
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 161 744	1 746 847
Summa kortfristiga fordringar		2 161 868	2 016 943
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 161 868	2 016 943
SUMMA TILLGÅNGAR		11 895 875	12 162 581

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 263 782	2 263 782
Reservfond		0	101 200
Fond för yttre underhåll	Not 11	872 888	316 532
Summa bundet eget kapital		3 136 670	2 681 514
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		163 750	820 872
Årets resultat		-1 386 409	-201 966
Summa fritt eget kapital		-1 222 659	618 906
SUMMA EGET KAPITAL		1 914 011	3 300 420
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 340 132	8 140 132
Summa långfristiga skulder		9 340 132	8 140 132
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		235 431	344 454
Skatteskulder		15 659	5 949
Övriga skulder		2 464	2 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	388 179	369 162
Summa kortfristiga skulder		641 733	722 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 895 875	12 162 581

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	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Ombyggnad	20-67 år	20-67 år
Stamrening	40 år	40 år
Säkerhetsdörrar	20 år	20 år
Ombyggnation av lokal	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 777 319	2 716 204
Hyror lokaler	115 924	113 351
Hyror parkering	23 700	22 800
Hyror garage	127 400	126 100
Hyror förråd	19 680	17 652
Öresutjämning	4	9
	3 064 027	2 996 116

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	-270 000	270 000
Övriga intäkter	0	0
	-270 000	270 000

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	239 188	291 000
	Fastighetsskötsel beställning	3 180	7 317
	Fastighetsskötsel gård beställning	49 773	0
	Snöröjning/sandning	14 087	7 551
	Städning entreprenad	110 625	111 063
	Myndighetstillsyn	18 000	0
	Gemensamma utrymmen	1 300	341
	Sophantering	8 524	0
	Gård	32 554	7 875
	Serviceavtal	6 556	7 605
	Förbrukningsmateriel	29 002	7 524
	Brandskydd	19 482	13 841
		532 271	454 117
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	16 021
	Tvättstuga	5 972	7 366
	Källare	2 166	0
	Entré/trapphus	11 169	8 076
	Lås	13 275	4 634
	VVS	12 601	59 338
	Värmeanläggning/undercentral	5 600	4 938
	Ventilation	0	11 313
	Elinstallationer	9 576	12 720
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 785	0
	Tak	21 051	0
	Mark/gård/utemiljö	71 290	16 671
	Garage/parkering	938	1 613
	Skador/klotter/skadegörelse	12 886	1 757
	Vattenskada	0	16 594
		173 309	161 041
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	286 183	26 125
	VVS	200 000	569 261
	Stambyte	0	1 200
	Huskropp utvändigt	63 803	0
	Mark/gård/utemiljö	525 000	0
	Garage/parkering	196 000	0
		1 270 986	596 586
	Taxebundna kostnader		
	El	86 457	90 213
	Värme	582 743	601 838
	Vatten	141 394	159 632
	Sophämtning/renhållning	116 245	114 438
	Grovsopor	21 672	4 094
		948 511	970 214
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 643	71 401
	Självrisk	43 706	0
	Kabel-TV	105 779	103 448
		227 128	174 849
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	131 445	121 735
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 283 650	2 478 541

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 019	2 144
	Tele- och datakommunikation	1 500	1 500
	Juridiska åtgärder	46 677	158 328
	Inkassering avgift/hyra	1 700	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	20 000
	Föreningskostnader	3 924	12 361
	Styrelseomkostnader	9 400	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 057
	Förvaltningsarvode	103 360	110 430
	Administration	1 015	1 843
	Konsultarvode	31 960	28 175
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 630	6 500
		229 185	342 338

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	87 340	88 734
	Sociala kostnader	23 250	24 946
		110 590	113 680

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	58 370	58 370
	Förbättringar	353 261	353 261
		411 630	411 630

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 640 010	17 640 010
	Utgående anskaffningsvärde	17 640 010	17 640 010
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 494 372	-7 082 742
	Årets avskrivningar enligt plan	-411 630	-411 630
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 906 002	-7 494 372
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 734 008	10 145 638
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	770 100	770 100
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	49 185 000	42 039 000
	Taxeringsvärde mark	47 632 000	32 107 000
		96 817 000	74 146 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	94 000 000	72 000 000
	Lokaler	2 817 000	2 146 000
		96 817 000	74 146 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	301 825	301 825
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	301 825	301 825
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-301 825	-301 825
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-301 825	-301 825
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Kundfordringar	75 848	75 848
	Skattekonto	22 924	18 347
	Klientmedel hos SBC	2 058 716	1 649 052
	Inkasso	0	3 600
	Avräkning övrigt	4 256	0
		2 161 744	1 746 847

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	316 532	494 094
	Reservering enligt stadgar	872 888	222 438
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-316 532	-400 000
	Vid årets slut	872 888	316 532

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,700 %	2 146 000	2 146 000	2020-03-09
	Handelsbanken	1,630 %	1 976 000	1 976 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,700 %	2 718 132	2 718 132	2020-03-09
	Handelsbanken	1,450 %	1 300 000	1 300 000	2020-12-01
	Handelsbanken	1,500 %	1 200 000	0	2020-03-17
	Summa skulder till kreditinstitut		9 340 132	8 140 132	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			9 340 132	8 140 132	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 340 132 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 197 000	11 197 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	86 500	85 040
	Sociala avgifter	23 254	24 099
	Ränta	9 639	9 009
	Avgifter och hyror	268 786	251 014
		388 179	369 162

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Radonmätningen har påbörjats.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den / 2020

Karin Barbro Stigsdotter Rosén
Vice ordförande

Mats Göte Eriksson
Ledamot

Fatemeh Heydari
Ledamot

Jan Oskar Wallén
Ledamot

Adam Vilhelm Gustav Östblom
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2020

Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Paul Sjöberg
intern revisor

Verification

Transaction ID	rygUJXfhL-HkbIkXf3U
Document	Årsredovisning BRF Lunden 2019.pdf
Pages	15
Sent by	Patrik Lager

Signing parties

Oskar Wallén	oskar@adbud.io	Method: BankID SE	Action: Sign
Mats Eriksson	mazito@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Adam Östblom	adam.ostblom@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Fatemeh Heydari	fateme.heydari@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Karin Rosén	karinrosen@comhem.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Patrik Lager	patrik.lager@folkessonab.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Paul Sjöberg	paul.g.sjoberg@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to oskar@adbud.io

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to mazito@gmail.com

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to karinrosen@comhem.se

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to fateme.heydari@gmail.com

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to adam.ostblom@gmail.com

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to patrik.lager@folkessonab.se

2020-06-01 08:30:11 CEST,

E-mail invitation sent to paul.g.sjoberg@gmail.com

2020-06-01 08:30:11 CEST,

Clicked invitation link Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-01 10:35:03 CEST,IP address: 62.20.76.12

Document viewed by Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-01 10:35:03 CEST,IP address: 62.20.76.12



Clicked invitation link Adam Östblom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G970F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/11.2
Chrome/75.0.3770.143 Mobile Safari/537.36,2020-06-01 11:42:04 CEST,IP address: 80.217.113.189

Document viewed by Adam Östblom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G970F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/11.2
Chrome/75.0.3770.143 Mobile Safari/537.36,2020-06-01 11:42:04 CEST,IP address: 80.217.113.189

Document signed by Adam Östblom

Birth date: 1985/12/24,2020-06-01 11:45:29 CEST,

Clicked invitation link Karin Rosén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18363,2020-06-01 12:49:24 CEST,IP address: 213.66.247.8

Document viewed by Karin Rosén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36
Edge/18.18363,2020-06-01 12:49:25 CEST,IP address: 213.66.247.8

Clicked invitation link Oskar Wallén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/81.0.4044.124
Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 12:54:51 CEST,IP address: 99.233.203.228

Document viewed by Oskar Wallén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/81.0.4044.124
Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-01 12:54:52 CEST,IP address: 99.233.203.228

Document signed by OSKAR WALLÉN

Birth date: 1989/09/16,2020-06-01 12:57:24 CEST,

E-mail invitation sent to mazito@gmail.com

2020-06-02 09:39:32 CEST,

E-mail invitation sent to fateme.heydari@gmail.com

2020-06-02 09:39:41 CEST,

Document signed by Karin Barbro Stigsdotter Rosén

Birth date: 1946/10/13,2020-06-02 09:42:05 CEST,

Clicked invitation link Mats Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-02
10:37:52 CEST,IP address: 188.126.80.54

Document viewed by Mats Eriksson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-02
10:37:53 CEST,IP address: 188.126.80.54

Document signed by MATS ERIKSSON

Birth date: 1971/06/22,2020-06-02 10:41:13 CEST,

Clicked invitation link Fatemeh Heydari

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-02
16:23:38 CEST,IP address: 90.230.180.221

Document viewed by Fatemeh Heydari

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-02
16:23:38 CEST,IP address: 90.230.180.221

Document signed by FATEMEH HEYDARI

Birth date: 1951/02/10,2020-06-02 16:24:31 CEST,



Clicked invitation link Paul Sjöberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2020-06-03 11:18:58 CEST,IP address:
83.252.79.143

Document viewed by Paul Sjöberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2020-06-03 11:18:59 CEST,IP address:
83.252.79.143

Document signed by Paul Georg Sjöberg

Birth date: 1976/08/30,2020-06-03 11:22:00 CEST,

Document signed by Jan Patrik Christoffer Lager

Birth date: 1985/02/09,2020-06-03 12:06:13 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Lunden
Org.nr. 717600-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Lunden för år 2019.

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 2019 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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. Risker 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Brf Lunden för år 2019 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 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den

Folkesson Råd & Revision AB

Patrik Lager
Auktoriserad revisor

Paul Sjöberg
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction ID	rJRPs4n8-B11_shE28
Document	Revisionsberättelse BRF Lunden 2019.pdf
Pages	4
Sent by	Patrik Lager

Signing parties

Paul Sjöberg	paul.g.sjoberg@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Patrik Lager	patrik.lager@folkessonab.se	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to paul.g.sjoberg@gmail.com

2020-06-03 07:57:10 CEST,

E-mail invitation sent to patrik.lager@folkessonab.se

2020-06-03 07:57:10 CEST,

Clicked invitation link Paul Sjöberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2020-06-03 11:22:39 CEST,IP address: 83.252.79.143

Document viewed by Paul Sjöberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:76.0) Gecko/20100101 Firefox/76.0,2020-06-03 11:22:40 CEST,IP address: 83.252.79.143

Document signed by Paul Georg Sjöberg

Birth date: 1976/08/30,2020-06-03 11:25:34 CEST,

Clicked invitation link Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-03 12:06:22 CEST,IP address: 62.20.76.12

Document viewed by Patrik Lager

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.61 Safari/537.36,2020-06-03 12:06:22 CEST,IP address: 62.20.76.12

Document signed by Jan Patrik Christoffer Lager

Birth date: 1985/02/09,2020-06-03 12:06:53 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 797 000	2 777 319	2 777 110
Hyror lokaler	115 000	115 924	113 000
Hyror parkering	23 000	23 700	22 000
Hyror garage	129 000	127 400	127 000
Hyror förråd	19 000	19 680	19 000
Öresutjämning	0	4	0
	3 083 000	3 064 027	3 058 110
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-303 000	-239 188	-236 100
Fastighetsskötsel beställning	-23 000	-3 180	-21 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-7 000	-49 773	-7 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-14 087	-10 000
Städning entreprenad	-116 000	-110 625	-112 800
Sotning	0	0	-2 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	0	-69 000
Hissbesiktning	0	0	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-18 000	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-1 300	-1 000
Sopphantering	0	-8 524	0
Gård	-6 000	-32 554	-4 000
Serviceavtal	-8 000	-6 556	-7 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-29 002	-10 000
Brandskydd	-15 000	-19 482	-8 000
	-502 000	-532 271	-490 900
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-190 000	0	-167 000
Tvättstuga	0	-5 972	0
Källare	0	-2 166	0
Entré/trapphus	0	-11 169	0
Lås	0	-13 275	0
VVS	0	-12 601	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-5 600	0
Elinstallationer	0	-9 576	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 785	0
Tak	0	-21 051	0
Mark/gård/utemiljö	0	-71 290	0
Garage/parkering	0	-938	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-12 886	0
	-190 000	-173 309	-167 000

	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-202 700	0	0
Tvättstuga	-275 800	0	-29 000
Källare	0	0	-458 700
Entré/trapphus	-79 000	-286 183	0
VVS	0	-200 000	0
Värmeanläggning	-550 000	0	0
Ventilation	0	0	-460 000
Huskropp utvändigt	0	-63 803	0
Fönster	0	0	-3 200 000
Balkonger/altaner	-110 100	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-525 000	0
Garage/parkering	0	-196 000	0
	-1 217 600	-1 270 986	-4 147 700
Taxebundna kostnader			
El	-94 000	-86 457	-81 000
Värme	-627 000	-582 743	-604 000
Vatten	-160 000	-141 394	-131 000
Sophämtning/renhållning	-120 000	-116 245	-121 000
Grovsopor	-5 000	-21 672	-4 000
	-1 006 000	-948 511	-941 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 000	-77 643	-68 000
Självrisk	0	-43 706	0
Kabel-TV	-108 000	-105 779	-106 000
	-183 000	-227 128	-174 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-131 512	-131 445	-123 000
	-131 512	-131 445	-123 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 019	-5 000
Medlemsinformation	0	0	-1 000
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 500	-2 000
Juridiska åtgärder	0	-46 677	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 700	0
Hysesförluster	0	0	0
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-20 000	-19 000
Föreningskostnader	-13 000	-3 924	-5 000
Styrelseomkostnader	0	-9 400	-8 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-117 000	-103 360	-106 000
Administration	-5 000	-1 015	-5 000
Konsultarvode	0	-31 960	-200 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 000	-6 630	-7 000
	-170 000	-229 185	-359 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-85 000	-86 500	-85 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-1 000
Övriga arvoden	-5 000	-840	-2 000
Arbetsgivaravgifter	-27 000	-23 250	-27 000
	-118 000	-110 590	-115 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-59 000	-58 370	-59 000
Förbättringar	-354 000	-353 261	-354 000
	-413 000	-411 630	-413 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 931 112	-4 035 056	-6 930 600
RÖRELSERESULTAT	-848 112	-971 029	-3 872 490
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	19	0
Låneräntor	-170 000	-145 399	-212 000
	-170 000	-145 380	-212 000
RESULTAT	-1 018 112	-1 116 409	-4 084 490

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