2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Isprinsessan 1

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 byggentreprenader 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 Isprinsessan 1

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 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 2001-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Karl Axel Bylund Uddenfeldt	Ordförande
Daniel Birger Zeilon	Kassör
Annelie Elisabet Rosendal Orrboes	Ledamot
Carl Linus Linander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Lennart Tjernberg	Ordinarie Intern
Catarina Fritz	Suppleant Intern

Valberedning
Linda Degeby

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-06.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Isbrytaren 42	2002	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

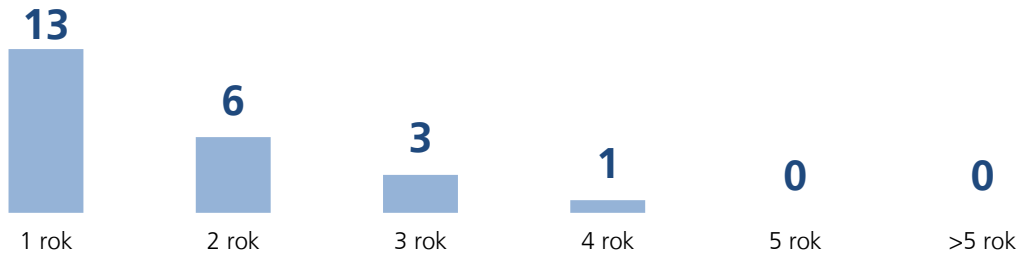
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 281 m², varav 1 241 m² utgör lägenhetsyta och 40 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 23 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen
Tvättstuga

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	**År**
Förbättrad ventilation	2020

Planerat underhåll	**År**
Målning av fönster, utvändigt	2021-2023

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	**Leverantör**
Ekonomisk förvaltning	SBC

Föreningens ekonomi
Ventilationsarbetet kostade 3 158 920 kr vilket har kostnadsförts i sin helhet under 2020. I samband med arbetet har föreningen tagit upp ett lån hos Swedbank med 1 000 000 kronor. Lånet löper med 3 månaders ränta och styrelsen har i nuläget valt att inte amortera på lånet.

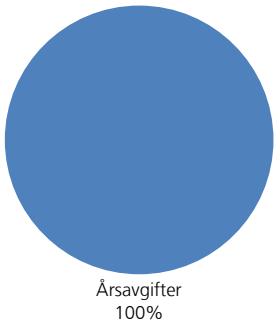
Om effekterna av ventilationsarbetet inte räknas med skulle föreningen har gått med ett överskott på 98 676 kronor under 2020 och föreningens likvida medel skulle ha ökat med 191 155 kronor.

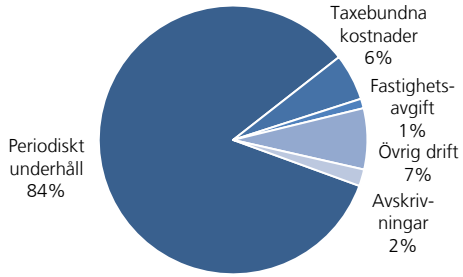
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2020**	**2019**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 315 465**	**2 311 938**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	719 891	693 917
Finansiella intäkter	54	2
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	27 405	0
	1 747 350	**693 919**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 701 630	635 637
Finansiella kostnader	3 535	0
Ökning av kortfristiga fordringar	9 950	506
Minskning av kortfristiga skulder	0	54 249
	3 715 115	**690 392**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**347 700**	**2 315 465**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-1 967 765**	**3 527**

*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 året har arbete utförts på fastighetens ventilation. Samtliga ventilationskanaler har tätats genom relining och frånluftsventilerna i lägenheter och källarutrymmen har uppdaterats. Efter genomfört ventilationsarbete har föreningen erhållit en godkänd OVK.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	562	542	563	549
Hyror/m² hyresrättsyta	0	0	0	601
Lån/m² bostadsrättsyta	781	0	0	0
Elkostnad/m² totalyta	17	22	23	18
Värmekostnad/m² totalyta	93	98	101	96
Vattenkostnad/m² totalyta	21	17	20	19
Kapitalkostnader/m² totalyta	3	0	0	154
Soliditet (%)	94	99	99	99
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 060	-17	2	-262
Nettoomsättning (tkr)	720	694	694	705

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 241 m² bostäder och 40 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	21 381 529	0	0	21 381 529
Upplåtelseavgifter	2 140 000	0	0	2 140 000
Fond för yttre underhåll	573 554	115 557	0	457 997
S:a bundet eget kapital	**24 095 083**	**115 557**	**0**	**23 979 526**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-514 876	-115 557	-16 742	-382 576
Årets resultat	-3 060 244	-3 060 244	16 742	-16 742
S:a ansamlad förlust	**-3 575 120**	**-3 175 801**	**0**	**-399 319**
S:a eget kapital	**20 519 963**	**-3 060 244**	**0**	**23 580 207**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 060 244
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-399 319
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 557
summa balanserat resultat	**-3 575 120**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	573 554
att i ny räkning överförs	**-3 001 566**

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	719 891	693 917
Summa rörelseintäkter		**719 891**	**693 917**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-3 592 084	-479 586
Övriga externa kostnader	Not 4	-73 067	-120 740
Personalkostnader	Not 5	-36 479	-35 310
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-75 024	-75 024
Summa rörelsekostnader		**-3 776 654**	**-710 661**
RÖRELSERESULTAT		**-3 056 763**	**-16 744**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 535	0
Summa finansiella poster		**-3 481**	**2**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-3 060 244**	**-16 742**
ÅRETS RESULTAT		**-3 060 244**	**-16 742**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	21 366 912	21 441 936
Maskiner		-30 625	-30 625
Inventarier	Not 8	30 625	30 625
Summa materiella anläggningstillgångar		**21 366 912**	**21 441 936**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**21 366 912**	**21 441 936**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	390 371	2 348 186
Summa kortfristiga fordringar		**390 371**	**2 348 186**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**390 371**	**2 348 186**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 757 283**	**23 790 122**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 521 529	23 521 529
Fond för yttre underhåll	Not 10	573 554	457 997
Summa bundet eget kapital		**24 095 083**	**23 979 526**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-514 876	-382 576
Årets resultat		-3 060 244	-16 742
Summa fritt eget kapital		**-3 575 120**	**-399 319**
SUMMA EGET KAPITAL		**20 519 963**	**23 580 207**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 000 000	0
Summa långfristiga skulder		**1 000 000**	**0**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		22 530	38 233
Skatteskulder		86 538	75 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	128 252	96 290
Summa kortfristiga skulder		**237 320**	**209 915**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 757 283**	**23 790 122**

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	**2020**	**2019**
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	**2019**
Årsavgifter	686 746	661 925
Årsavgifter - lokaler	33 185	31 986
Öresutjämning	-41	6
	719 891	**693 917**

Not 3 DRIFTKOSTNADER	**2020**	**2019**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	45 000	45 000
Fastighetsskötsel beställning	0	2 058
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	3 004
Fastighetsskötsel gård beställning	2 728	2 913
Snöröjning/sandning	8 750	8 250
Städning entreprenad	34 628	28 862
Städning enligt beställning	956	0
Mattvätt/Hyrmattor	1 308	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	29 434
Hissbesiktning	1 836	1 786
Myndighetstillsyn	549	2 950
Gemensamma utrymmen	0	1 495
Gård	0	588
Serviceavtal	1 413	8 750
Förbrukningsmateriel	1 059	780
Teleport/hissanläggning	0	1 118
	98 227	**136 987**
Reparationer		
Sophantering/återvinning	0	4 525
Lås	0	220
VVS	8 223	0
Ventilation	0	18 750
Tak	2 750	0
	10 973	**23 495**
Periodiskt underhåll		
Ventilation	3 158 920	0
	3 158 920	**0**
Taxebundna kostnader		
El	21 289	28 287
Värme	119 459	125 302
Vatten	26 934	21 534
Sophämtning/renhållning	43 222	32 832
	210 904	**207 955**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	21 911	21 275
Kabel-TV	6 362	6 283
Bredband	40 920	40 920
	69 193	**68 478**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**43 867**	**42 671**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**3 592 084**	**479 586**

Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2020**	**2019**
Tele- och datakommunikation	1 391	1 041
Föreningskostnader	2 018	2 146
Fritids- och trivselkostnader	0	267
Förvaltningsarvode	64 152	63 176
Administration	1 951	943
Konsultarvode	3 555	53 168
	73 067	**120 740**

Not 5 PERSONALKOSTNADER	**2020**	**2019**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	28 000	28 000
Sociala kostnader	8 479	7 310
	36 479	**35 310**

Not 6 AVSKRIVNINGAR	**2020**	**2019**
Byggnad	69 407	69 407
Förbättringar	5 617	5 617
	75 024	**75 024**

Not 7 BYGGNADER OCH MARK	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	22 683 444	22 683 444
Utgående anskaffningsvärde	**22 683 444**	**22 683 444**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 241 508	-1 166 483
Årets avskrivningar enligt plan	-75 024	-75 024
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 316 532**	**-1 241 508**
Planenligt restvärde vid årets slut	**21 366 912**	**21 441 936**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 425 833	8 425 833
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 744 000	17 744 000
Taxeringsvärde mark	33 556 000	33 556 000
	51 300 000	**51 300 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	50 200 000	50 200 000
Lokaler	1 100 000	1 100 000
	51 300 000	**51 300 000**

Not 8 INVENTARIER

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	319 889	319 889
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**319 889**	**319 889**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-289 264	-289 264
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-289 264**	**-289 264**
Redovisat restvärde vid årets slut	**30 625**	**30 625**

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	42 671	32 721
Klientmedel hos SBC	347 700	2 315 465
	390 371	**2 348 186**

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	457 997	398 877
Reservering enligt stadgar	115 557	115 557
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-56 437
Vid årets slut	**573 554**	**457 997**

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
Swedbank	1,362 %	1 000 000	0	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		**1 000 000**	**0**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		1 000 000	**0**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 000 000 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 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 460 000	15 460 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	46 000	28 000
Sociala avgifter	14 453	8 055
Ränta	113	0
Avgifter och hyror	67 686	60 235
	128 252	**96 290**

Not 14 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

STOCKHOLM den 2 / 5 2021

Karl Axel Bylund Uddenfeldt
Ordförande

Daniel Birger Zeilon
Kassör

Annelie Elisabet Rosendal Orrboes
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2021

Per Lennart Tjernberg
Intern revisor

Intern Revisionsberättelse 2020
2021-05-18

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isprinsessan 1, 769607-3407

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning av Bfr Isprinsessan 1 för år 2020. Min genomgång har bestått i att jag har granskat de underlag som finns tillgängliga på SBC-portalen (vilket bl.a. omfattar föreningens redovisningsmateria), de kvitton som översänts från SCB Och protokoll från styrelsemöten. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed och efter bästa förmåga. Det innebär att jag med hög men inte absolut säkerhet kunnat förvissa mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår också att pröva redovisnings-principerna och styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen och skulle kunna vara ersättningsskyldig mot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger enligt min uppfattning en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning vid 2020 års utgång.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkning, balansräkning och resultatdisposition för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-18

Per Tjernberg
Interrevisor

Scanned with CamScanner

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 räkenskapssåret. 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 kort-fristiga 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!

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