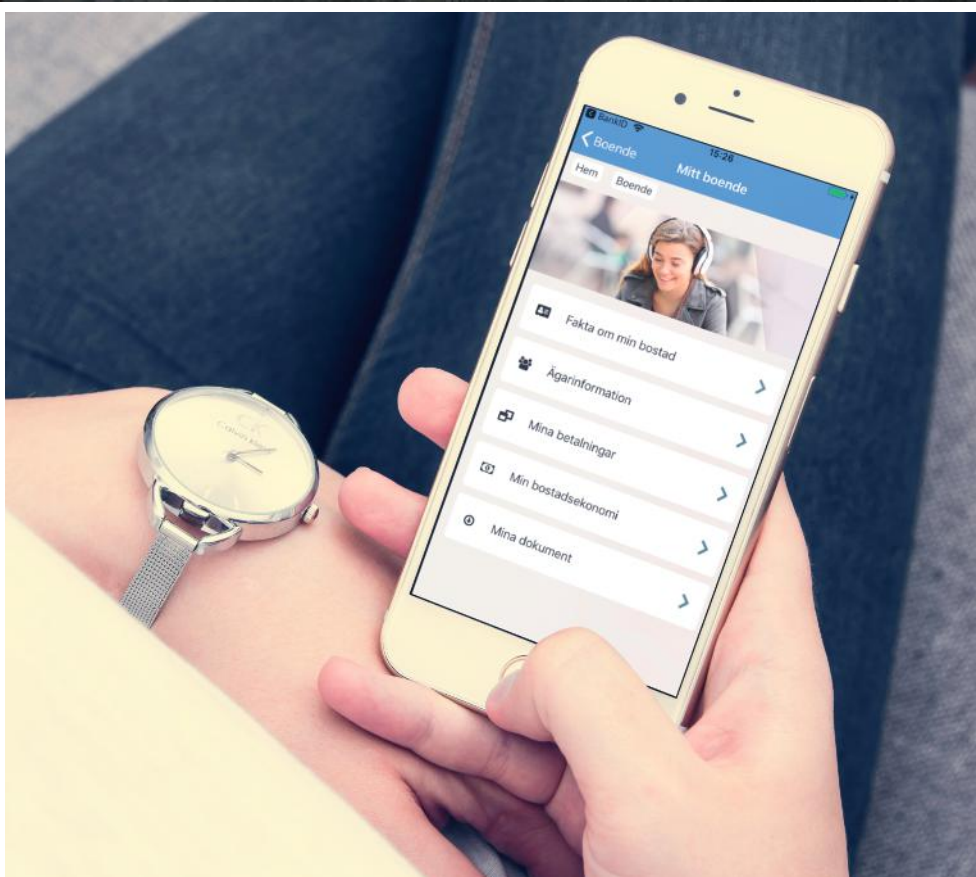
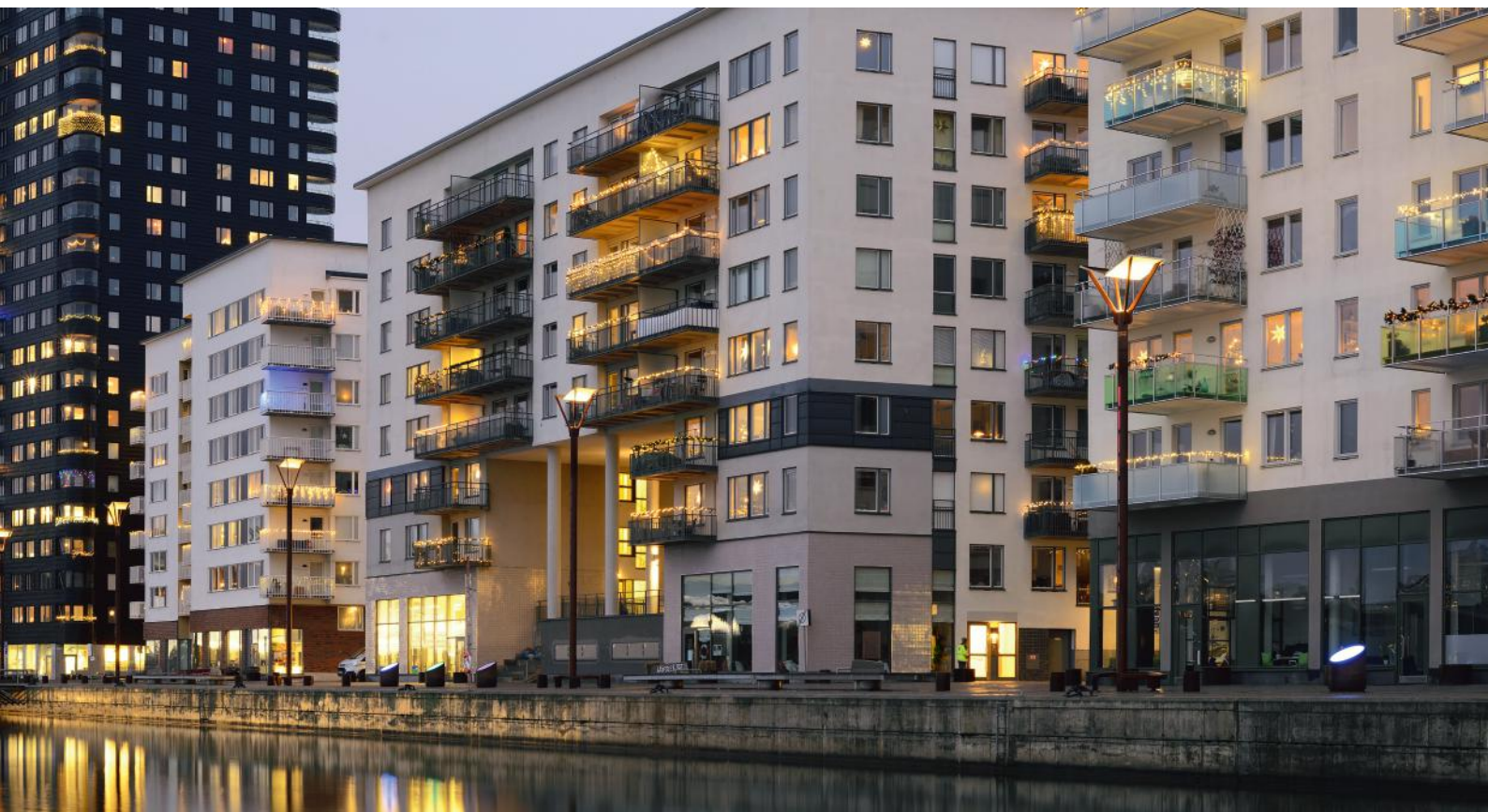




Varsågod!

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 Hagagatan 30

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 2018 och 2027.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 1986-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-06 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

Shervin Rouhani	Ordförande
Louise Möller	Sekreterare
Jana Odinsman	Kassör
Andreas von Beckerath	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Sven Eriksson	Ordinarie Intern
Mikael Röjdemark	Suppleant Intern

Valberedning

Andreas von Beckerath

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vale 19	1980	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

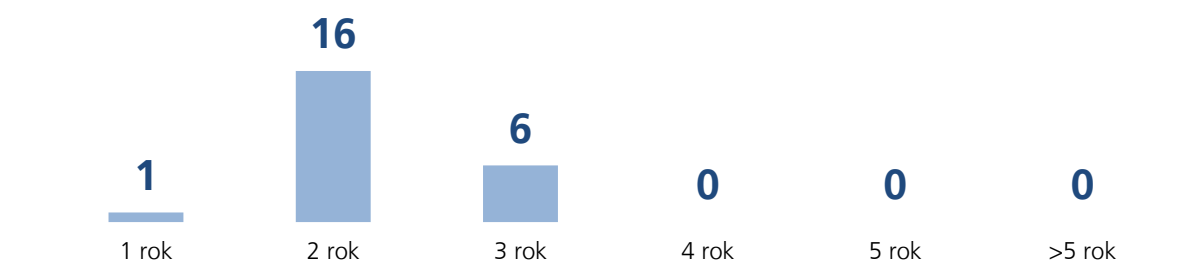
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 581 m², varav 1 499 m² utgör lägenhetsyta och 82 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Konstnärlig verksamhet	82 m ²	2020-03-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Målning av balkong	2019
Energideklaration och därav kommande energibesparande åtgärder	2019
OVK	2018
Spolning av avloppsstammar	2018
Nya termostater samt injustering av dessa	2018
Byte av gasservis	2017
Indragning av fiber till lägenheterna	2017
Upprustning av gården	2016
Byte av undercentral	2016
Injustering av ventilationen	2016 - 2017
Renovering av fönster mot gatan och gården	2015
Ny ytterdörr till lokal	2014
Installerat 6 st nya fläktar på taket	2014
Takmålning takfot	2013
Reparerat fasaden mot gatan	2013
OVK	2012
Installerat säkerhetsdörrar	2012
Renoverat källarlokalen	2011
Byte av rör i tvättstuga	2011
Byte av tvättmaskin	2011
Bytt 4 st styrenheter till fläktar på taket	2011
Byggt 2 st förråd	2011
Renoverat tvättstuga	2011
Ny plåt på taket	2010
Reparerat fasad mot bakgård	2010 - 2011
Nya balkonger	2007
Rörstambyte	2003
Elstambyte	2003
Planerat underhåll	År
Byte av strömbrytare/ställare i trapphus	2020
Renovering av hissinredning	2020
Målning av trapphus	2020

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

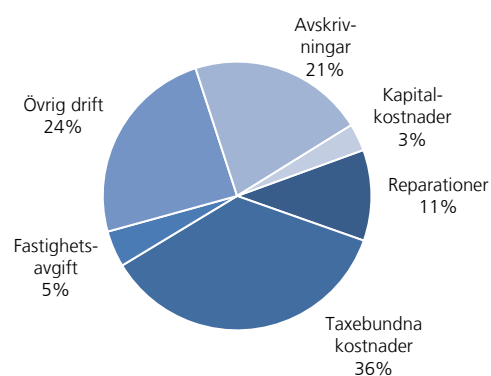
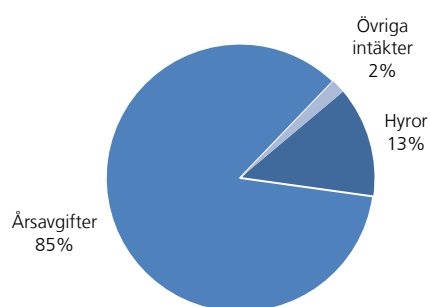
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Com Hem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Xlnt Allservice

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 120 030	780 457
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	973 883	940 454
Finansiella intäkter	78	77
Minskning kortfristiga fordringar	0	554
Balkongfond	9 240	9 240
Ökning av kortfristiga skulder	0	69 480
	983 201	1 019 805
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	653 403	620 775
Finansiella kostnader	27 768	20 445
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	39 013
Ökning av kortfristiga fordringar	935	0
Minskning av kortfristiga skulder	31 535	0
	713 641	680 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 389 589	1 120 030
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	269 560	339 572

*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

Målning av balkongräcken genomförd.

Påbörjat arbete med att åtgärda vattenläcka på våning 5.

Rensning av cykelförrådet

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	552	536	521	521
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 580	1 580	1 580	1 580
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 401	1 401	1 401	1 401
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	149	153	152	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	13	16	15	14
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	13	12	12
Soliditet (%)	78	78	78	77
Resultat efter finansiella poster (tkr)	109	116	115	-461
Nettoomsättning (tkr)	974	940	915	915

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 499 m² bostäder och 82 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	7 202 575	0	0	7 202 575
Upplåtelseavgifter	3 251 544	0	0	3 251 544
Fond för yttre underhåll	272 442	0	90 553	181 889
Balkongfond	50 075	9 240	0	40 835
S:a bundet eget kapital	10 776 636	9 240	90 553	10 676 843
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 384 913	0	25 291	-2 410 204
Årets resultat	108 672	108 672	-115 844	115 844
S:a ansamlad förlust	-2 276 241	108 672	-90 553	-2 294 360
S:a eget kapital	8 500 395	117 912	0	8 382 483

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	108 672
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 384 913
summa balanserat resultat	-2 276 241

Styrelsen föreslår följande disposition:

reservering till fond för yttre underhåll	-157 923
att i ny räkning överförs	-2 434 164

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	973 883	940 454
Summa rörelseintäkter		973 883	940 454
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-561 947	-499 237
Övriga externa kostnader	Not 4	-58 606	-88 683
Personalkostnader	Not 5	-32 850	-32 855
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-184 117	-183 467
Summa rörelsekostnader		-837 520	-804 242
RÖRELSERESULTAT		136 362	136 212
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 768	-20 445
Summa finansiella poster		-27 690	-20 368
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		108 672	115 844
ÅRETS RESULTAT		108 672	115 844

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 406 575	9 582 889
Inventarier	Not 8	24 058	31 861
Summa materiella anläggningstillgångar		9 430 633	9 614 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 430 633	9 614 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 284 913	1 013 418
Summa kortfristiga fordringar		1 284 913	1 013 418
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		127 616	128 616
Summa kassa och bank		127 616	128 616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 412 529	1 142 035
SUMMA TILLGÅNGAR		10 843 162	10 756 784

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 454 119	10 454 119
Fond för yttre underhåll	Not 10	272 442	181 889
Balkongfond		50 075	40 835
Summa bundet eget kapital		10 776 636	10 676 843
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 384 913	-2 410 204
Årets resultat		108 672	115 844
Summa fritt eget kapital		-2 276 241	-2 294 360
SUMMA EGET KAPITAL		8 500 395	8 382 483
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	1 600 000
Summa långfristiga skulder		0	1 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 100 000	500 000
Leverantörsskulder		42 666	54 127
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	200 101	220 174
Summa kortfristiga skulder		2 342 767	774 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 843 162	10 756 784

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.

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Fastighetsförbättringar	10 år, 20 år	10 år, 20 år
Stambyte	60 år	60 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Säkerhetsdörrar	10 år	10 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	827 782	803 673
Hyror lokaler	129 600	129 600
Avgift andrahandsuthyrning	16 492	7 161
Öresutjämning	9	19
	973 883	940 454

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 999	9 968
	Fastighetsskötsel beställning	3 251	2 585
	Snöröjning/sandning	5 049	5 031
	Städning entreprenad	18 152	17 712
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 488
	Hissbesiktning	2 304	2 218
	Myndighetstillsyn	10 500	0
	Gård	2 577	2 475
	Serviceavtal	13 034	10 734
	Förbrukningsmateriel	0	3 395
	Teleport/hissanläggning	0	2 250
		91 866	66 856
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 038	2 313
	Källare	5 423	0
	Entré/trapphus	1 872	0
	Lås	2 060	660
	VVS	22 341	10 939
	Värmeanläggning/undercentral	21 002	0
	Elinstallationer	0	4 663
	Hiss	2 109	4 218
	Balkonger/altaner	35 133	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 400	3 524
		94 378	26 317
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	23 750
		0	23 750
	Taxebundna kostnader		
	El	34 874	32 548
	Värme	235 908	242 013
	Vatten	21 311	25 141
	Sophämtning/renhållning	19 199	19 429
		311 292	319 131
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 127	20 327
	Kabel-TV	5 203	5 095
		26 330	25 422
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 081	37 761
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	561 947	499 237
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 244	1 244
	Föreningskostnader	1 890	1 621
	Förvaltningsarvode	43 462	42 151
	Administration	3 852	1 960
	Konsultarvode	3 016	36 625
	Föreningsavgifter	5 142	5 082
		58 606	88 683

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	25 000
	Sociala kostnader	7 850	7 855
		32 850	32 855
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	30 500	30 500
	Förbättringar	145 815	145 815
	Inventarier	7 803	7 152
		184 117	183 467
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 917 900	11 917 900
	Utgående anskaffningsvärde	11 917 900	11 917 900
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 335 011	-2 158 696
	Årets avskrivningar enligt plan	-176 315	-176 315
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 511 325	-2 335 011
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 406 575	9 582 889
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 641 000	13 901 000
	Taxeringsvärde mark	36 000 000	24 200 000
		52 641 000	38 101 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	52 000 000	37 400 000
	Lokaler	641 000	701 000
		52 641 000	38 101 000

Not 8	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	51 925	12 912
	Nyanskaffningar	0	39 013
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	51 925	51 925
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 064	-12 912
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 803	-7 152
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-27 867	-20 064
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 058	31 861

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	6 032	4 777
	Skattefordran	16 908	17 228
	Klientmedel hos SBC	1 261 973	991 413
		1 284 913	1 013 418

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	181 889	114 303
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	114 303	114 303
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 750	-46 717
	Vid årets slut	272 442	181 889

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	1,340 %	1 000 000	1 000 000	Rörlig ränta
Swedbank	1,460 %	1 100 000	1 100 000	Rörlig ränta
Summa skulder till kreditinstitut		2 100 000	2 100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 100 000	-500 000	
		0	1 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 100 000 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	4 129 000	4 129 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

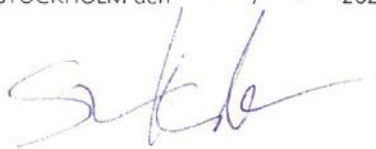
	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	14 585	14 585
Sociala avgifter	4 583	4 583
Ränta	2 508	1 696
Avgifter och hyror	178 425	199 311
	200 101	220 174

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Arbete med målning av trapphus är inplanerat under våren 2020

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 15, 6 2020

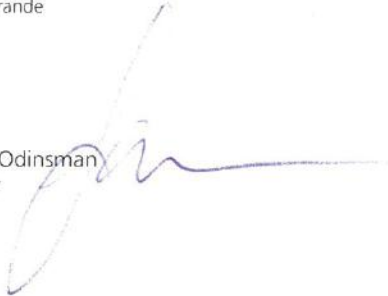


Shervin Rouhani
Ordförande

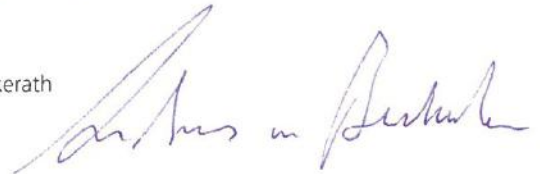
Louise Möller
Sekreterare



Jana Odinsman
Kassör



Andreas von Beckerath
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 20 / 4 2020



Mikael Röjdemark
Påskrivande intern revisorssuppleant

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2019 för Brf Hagagatan 30. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på min granskning anser jag att:

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser således att:

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2020-04-20



Mikael Röjdemark

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