



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd 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 Runö Gård Södra 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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-01-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

| | |
|---------------------------|------------|
| Marcus Ossiann | Ordförande |
| Jonas Karl Gustav Larsson | Ledamot |
| Johan Arne Nicolaisen | Ledamot |
| Maria José Ojeda Figueroa | Ledamot |
| Isabella Anna Söderstedt | Ledamot |

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Emelie Maria Björling | Suppleant |
| Kennie Dustin Brädefors Ekdahl | Suppleant |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria José Ojeda Figueroa och Isabella Anna Söderstedt.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|--------------|------------------|
| Calle Wallén | Ordinarie Intern |
|--------------|------------------|

Valberedning

Johan Björling
Dennis Guldstrand
Johan Spårare

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Runö 7:309-7:431 | 2017 | Österåker |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 42 småhus.

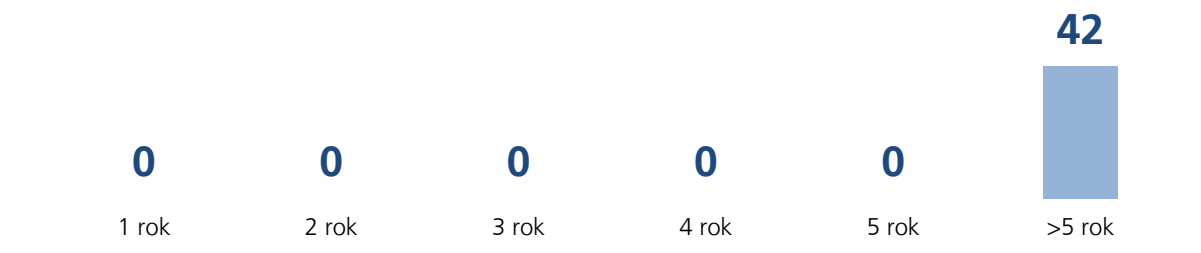
Värdeåret är 2017.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 960 m², varav 6 960 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

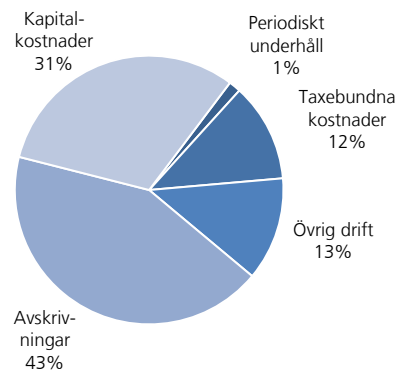
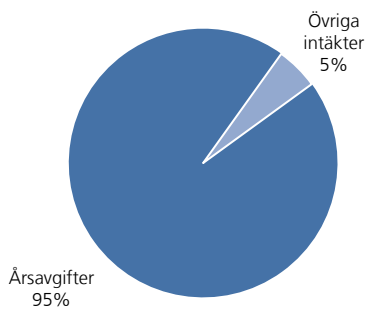
Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 430 726 | 116 208 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 084 066 | 1 610 195 |
| Finansiella intäkter | 165 | 0 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 545 814 | 0 |
| Medlemsinsatser | 0 | 71 349 884 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 336 078 |
| | 2 630 045 | 73 296 157 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 622 072 | 272 622 |
| Finansiella kostnader | 752 968 | 908 630 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | -34 626 082 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 527 420 |
| Minskning av långfristiga skulder | 434 448 | 105 899 050 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 572 924 | 0 |
| | 2 382 412 | 72 981 640 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 678 359 | 430 726 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 247 634 | 314 518 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 42 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 73
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 20
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 |
|--|--------|--------|---------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 284 | 997 | 729 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 10 279 | 44 538 | 110 070 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 17 | 85 | 78 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 108 | 562 | 986 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 37 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -320 | -600 | 1 471 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 999 | 1 612 | 1 179 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 960 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 179 371 384 | 0 | 0 | 179 371 384 |
| Fond för yttre underhåll | 631 566 | 315 783 | 0 | 315 783 |
| S:a bundet eget kapital | 180 002 950 | 315 783 | 0 | 179 687 167 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 590 248 | -315 783 | -600 450 | -1 674 015 |
| Årets resultat | -320 202 | -320 202 | 600 450 | -600 450 |
| S:a ansamlad förlust | -2 910 450 | -635 985 | 0 | -2 274 465 |
| S:a eget kapital | 177 092 500 | -320 202 | 0 | 177 412 702 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -320 202 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 274 465 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-315 783</u> |
| summa balanserat resultat | -2 910 450 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

35 000

-2 875 450

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 998 761 | 1 611 579 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 85 305 | -1 384 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 084 066 | 1 610 195 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -399 234 | -238 781 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -192 615 | -6 237 |
| Personalkostnader | Not 6 | -30 223 | -27 604 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 029 394 | -1 029 394 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 651 465 | -1 302 015 |
| RÖRELSERESULTAT | | 432 601 | 308 180 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 165 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -752 968 | -908 630 |
| Summa finansiella poster | | -752 803 | -908 630 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -320 202 | -600 450 |
| ÅRETS RESULTAT | | -320 202 | -600 450 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 8,12 | 248 340 981 | 249 370 374 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 248 340 981 | 249 370 374 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 248 340 981 | 249 370 374 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 5 378 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 676 053 | 958 510 |
| Summa kortfristiga fordringar | 681 431 | 958 510 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 2 304 | 23 406 |
| Summa kassa och bank | 2 304 | 23 406 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 683 735 | 981 916 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 249 024 716 | 250 352 290 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 179 371 384 | 179 371 384 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 631 566 | 315 783 |
| Summa bundet eget kapital | | 180 002 950 | 179 687 167 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 590 248 | -1 674 015 |
| Årets resultat | | -320 202 | -600 450 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 910 450 | -2 274 465 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 177 092 500 | 177 412 702 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 24 136 000 | 71 539 104 |
| Summa långfristiga skulder | | 24 136 000 | 71 539 104 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 47 403 104 | 434 448 |
| Leverantörsskulder | | 11 275 | 34 680 |
| Skatteskulder | | 0 | 551 190 |
| Övriga skulder | | 14 123 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 367 714 | 380 166 |
| Summa kortfristiga skulder | | 47 796 216 | 1 400 484 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 249 024 716 | 250 352 290 |

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 | 2020 | 2019 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 977 499 | 1 611 579 |
| Bredbandsintäkter | 21 294 | 0 |
| Öresutjämning | -31 | 0 |
| | 1 998 761 | 1 611 579 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 0 | -21 384 |
| Övriga intäkter | 85 305 | 20 000 |
| | 85 305 | -1 384 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Gemensamma utrymmen | 7 511 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 165 | 0 |
| | | 7 676 | 0 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Elinstallationer | 35 000 | 0 |
| | | 35 000 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | Vatten | 119 727 | 138 014 |
| | Sophämtning/renhållning | 166 976 | 2 510 |
| | | 286 703 | 140 524 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 62 757 | 98 257 |
| | Bredband | 7 098 | 0 |
| | | 69 855 | 98 257 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 399 234 | 238 781 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Tele- och datakommunikation | 3 124 | 3 124 |
| | Inkassering avgift/hyra | 5 400 | 0 |
| | Föreningskostnader | 19 063 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 484 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 51 252 | -7 916 |
| | Administration | 113 292 | 2 045 |
| | Konsultarvode | 0 | 4 828 |
| | Föreningsavgifter | 0 | 4 156 |
| | | 192 615 | 6 237 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 23 000 | 21 000 |
| | Sociala kostnader | 7 223 | 6 604 |
| | | 30 223 | 27 604 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 1 029 394 | 1 029 394 |
| | | 1 029 394 | 1 029 394 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 251 758 000 | 251 758 000 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 251 758 000 | 251 758 000 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 387 626 | -1 358 232 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -1 029 394 | -1 029 394 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 417 019 | -2 387 626 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 248 340 981 | 249 370 374 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 148 818 625 | 148 818 625 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 51 873 000 | 51 873 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 53 388 000 | 53 388 000 |
| | | 105 261 000 | 105 261 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 105 261 000 | 105 261 000 |
| | | 105 261 000 | 105 261 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Skattekonto | -2 | 551 190 |
| | Klientmedel hos SBC | 676 055 | 407 320 |
| | | 676 053 | 958 510 |
| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Vid årets början | 315 783 | 0 |
| | Reservering enligt stadgar | 315 783 | 315 783 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 631 566 | 315 783 |

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2020-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Nordea | 0,740 % | 23 267 104 | 23 701 552 | 2021-10-12 |
| Nordea | 0,800 % | 24 136 000 | 24 136 000 | 2021-10-11 |
| Nordea | 1,010 % | 24 136 000 | 24 136 000 | 2023-10-10 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 71 539 104 | 71 973 552 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -47 403 104 | -434 448 | |
| | | 24 136 000 | 71 539 104 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 69 366 864 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 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 88 500 000 | 88 500 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 21 000 | 21 000 |
| | Sociala avgifter | 6 604 | 6 604 |
| | Ränta | 137 142 | 234 088 |
| | Avgifter och hyror | 202 968 | 118 474 |
| | | 367 714 | 380 166 |

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

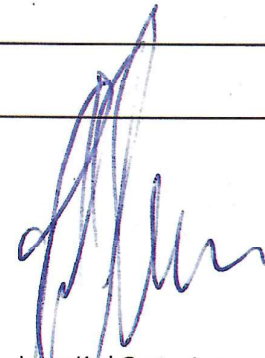
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets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

Styrelsens underskrifter

ÅKERSBERGA den / 2021



Marcus Ossian
Ordförande



Jonas Karl Gustav Larsson
Ledamot



Johan Arne Nicolaisen
Ledamot



Maria José Ojeda Figueroa
Ledamot

Isabella Anna Söderstedt
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den

12 03 - 2021
~~03/12~~ 2021

Calle Wallén
Intern revisor



Revisionsberättelse 2020

Undertecknad som är vald till internrevisor i BRF Runö Gård Södra 1, avger här med följande yttrande.

Jag har löpande under 2020 gjort stickprov på och föreningens bankkonton. Jag har även läst igenom och följt upp protokollen från samtliga av styrelsens sammanträden. Det finns inget anmärkningsvärt att notera för året.

Med anledning av detta vill jag tillstyrka att:

- Styrelsen beviljas ansvarsfrihet för det innevarande året.

Datum och ort

2021-03-11 Åkersberga

Underskrift

Calle Wallén

Namnförtydligande

Calle Wallén

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