



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Körsbärsträdet 29



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Körsbärsträdet 29

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 2016 och 2027.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1999-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-02 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

Markellos Emanouilsson	Ordförande	
Marcus Daniel Carning	Ledamot	Flyttat
Nils Johan Viktor Dahlberg	Ledamot	
Erik Niklas Fredriksson	Ledamot	
Leif Anders Hoang Ly Nguyen	Ledamot	
Sonja Elisabeth Wendel	Ledamot	

Carl Hugo Matthias Parment Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson Ordinarie Extern Toresson Revision AB

Valberedning

Victor Cottin
Babak Zeraati

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÖRSBÄRSTRÄDET 29	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme , vattenburet system, radiatorer..

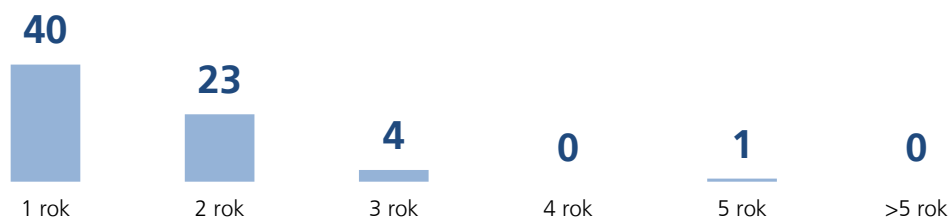
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 593 m², varav 3 508 m² utgör lägenhetsyta och 85 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsallong	25 m ²	20211130
Öppna dörren	60 m ²	20230930

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2027.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte och installation av ny armatur	2020	
Översyn/reparation av värmekablar i stuprör/rännor	2020 - 2021	
Omförhandling av bredband	2020	
Bortforsling av grovsopor samt storstädning av fastighet och tvättstuga/soprum	2020	
Reparation/service av hissar	2020	Flera reparationer
Genomgång och reparation av radiatorer/värmsystem	2020	Vid behov, reparationer
Service/reparationer av befintlig maskinpark i tvättstugan	2020	service, reparationer
Puts och fasadarbeten	2019 - 2021	Pågående
Slutförd del av arbetet med att reparera dräneringen och renoverat källaren med nytt klinker och målat om en del av väggarna.	2018 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Måla resterande fönsterkarmar från föregående arbete	2021-2022	Vid behov

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

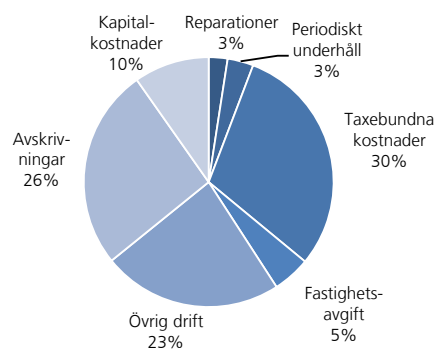
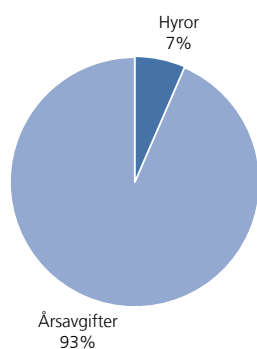
Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	Marktjänst AB
Tv och bredband	Comhem
It	Ownit
Hiss	ITK
Fastighetsjour	Dygnet AB
Porttelefon och kod	Låsborgen AB
El och värme	Fortum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 020 177	2 505 858
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 705 499	2 674 665
Finansiella intäkter	88	88
	2 705 587	2 674 753
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 513 614	2 286 654
Finansiella kostnader	229 622	282 347
Ökning av kortfristiga fordringar	18 126	20 670
Minskning av långfristiga skulder	120 000	100 000
Minskning av kortfristiga skulder	4 053	470 763
	1 885 415	3 160 434
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 840 349	2 020 177
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	820 172	-485 681

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 91
Tillkommande medlemmar: 18
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 93

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	727	727	727
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 078	1 448	1 415	1 378
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 167	5 201	5 229	5 241
Elkostnad/m ² totalyta	16	25	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	125	134	136	130
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	18	19	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	79	84	85
Soliditet (%)	70	69	69	70
Resultat efter finansiella poster (tkr)	347	-525	-1 497	-2 207
Nettoomsättning (tkr)	2 697	2 672	2 669	2 669

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 508 m² bostäder och 85 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	46 689 717	0	0	46 689 717
Upplåtelseavgifter	4 437 997	0	0	4 437 997
Fond för yttre underhåll	404 280	404 280	-404 280	404 280
S:a bundet eget kapital	51 531 994	404 280	-404 280	51 531 994
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-9 407 438	-404 280	-120 687	-8 882 471
Årets resultat	347 163	347 163	524 967	-524 967
S:a ansamlad förlust	-9 060 276	-57 117	404 280	-9 407 438
S:a eget kapital	42 471 718	347 163	0	42 124 556

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	347 163
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 003 158
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-404 280
summa balanserat resultat	-9 060 275

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

79 867
-8 980 408

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	2 697 309	2 672 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 190	2 461
Summa rörelseintäkter		2 705 499	2 674 665
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 266 219	-2 040 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 830	-147 948
Personalkostnader	Not 6	-98 565	-98 565
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-615 188	-630 719
Summa rörelsekostnader		-2 128 802	-2 917 373
RÖRELSERESULTAT		576 697	-242 708
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 622	-282 347
Summa finansiella poster		-229 534	-282 259
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		347 163	-524 967
ÅRETS RESULTAT		347 163	-524 967

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	58 170 772	58 785 960
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 170 772	58 785 960
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 170 772	58 785 960
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		18 306	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 848 173	2 028 001
Summa kortfristiga fordringar		2 866 479	2 028 181
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		16 178	16 178
Summa kassa och bank		16 178	16 178
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 882 657	2 044 359
SUMMA TILLGÅNGAR		61 053 429	60 830 319

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 127 714	51 127 714
Fond för yttre underhåll	Not 11	404 280	404 280
Summa bundet eget kapital		51 531 994	51 531 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 407 438	-8 882 471
Årets resultat		347 163	-524 967
Summa fritt eget kapital		-9 060 276	-9 407 438
SUMMA EGET KAPITAL		42 471 718	42 124 556
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	18 004 205	18 124 205
Summa långfristiga skulder		18 004 205	18 124 205
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	120 000	120 000
Leverantörsskulder		85 372	109 995
Skatteskulder		11 569	7 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	360 564	343 582
Summa kortfristiga skulder		577 505	581 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 053 429	60 830 319

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	200år	200år
Fastighetsförbättringar	20-200år	20-200år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 538 670	2 549 090
Hyror lokaler	176 665	123 116
Hysesrabatt	-18 000	0
Öresutjämning	-26	-3
	2 697 309	2 672 204

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	4 500	0
Övriga intäkter	3 690	2 461
	8 190	2 461

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	52 800	59 038
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 316
	Hissbesiktning	9 375	6 289
	Gemensamma utrymmen	1 380	1 296
	Gård	1 755	3 937
	Serviceavtal	16 145	16 368
	Förbrukningsmateriel	3 521	6 336
	Störningsjour och larm	0	2 570
		84 976	97 151
	Reparationer		
	Tvättstuga	14 573	6 917
	Källare	0	31 250
	Entré/trapphus	1 863	60 704
	Lås	2 144	4 202
	Värmeanläggning/undercentral	1 638	8 463
	Elinstallationer	0	38 181
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 800	1 800
	Hiss	35 172	9 230
	Fasad	0	17 500
	Fönster	0	2 500
	Mark/gård/utemiljö	0	68 250
	Vattenskada	0	3 181
		57 190	252 178
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	36 456	612 175
	Värmeanläggning	15 495	0
	Ventilation	9 875	0
	Elinstallationer	11 748	0
	Balkonger/altaner	6 293	0
		79 867	612 175
	Taxebundna kostnader		
	El	57 023	91 416
	Värme	450 530	481 266
	Vatten	74 336	65 079
	Sophämtning/renhållning	128 743	75 913
		710 632	713 674
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	102 479	92 741
	Kabel-TV	15 983	15 828
	Bredband	98 892	143 781
		217 354	252 350
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	116 201	112 613
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 266 219	2 040 140

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	7 662	2 931
	Juridiska åtgärder	0	15 469
	Hysesförluster	60	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 588	17 588
	Föreningskostnader	19 344	5 388
	Styrelseomkostnader	2 725	6 300
	Fritids- och trivselkostnader	379	4 256
	Förvaltningsarvode	87 392	86 060
	Administration	3 067	7 713
	Korttidsinventarier	3 137	0
	Konsultarvode	7 476	2 244
		148 830	147 948
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	75 000	75 000
	Sociala kostnader	23 565	23 565
		98 565	98 565
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	168 093	168 093
	Förbättringar	447 095	462 626
		615 188	630 719

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 773 967	68 773 967
	Utgående anskaffningsvärde	68 773 967	68 773 967
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 988 007	-9 357 288
	Årets avskrivningar enligt plan	-615 188	-630 719
	Utgående avskrivning enligt plan	-10 603 195	-9 988 007
	Planenligt restvärde vid årets slut	58 170 772	58 785 960
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 790 000	20 790 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 577 000	37 577 000
	Taxeringsvärde mark	97 183 000	97 183 000
		134 760 000	134 760 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	133 000 000	133 000 000
	Lokaler	1 760 000	1 760 000
		134 760 000	134 760 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 759	22 759
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 759	22 759
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-22 759	-22 759
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-22 759	-22 759
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	24 002	24 002
	Klientmedel hos SBC	2 824 171	2 003 999
		2 848 173	2 028 001

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	404 280	276 912
	Reservering enligt stadgar	404 280	404 280
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-404 280	-276 912
	Vid årets slut	404 280	404 280

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,390 %	11 860 000	11 940 000	2024-01-25
	Handelsbanken	0,950 %	6 264 205	6 304 205	2023-01-30
	Summa skulder till kreditinstitut		18 124 205	18 244 205	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-120 000	-120 000	
			18 004 205	18 124 205	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 500 000 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 096 000	28 096 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	75 000	75 000
	Sociala avgifter	23 565	23 565
	Ränta	20 071	24 670
	Avgifter och hyror	241 928	220 347
		360 564	343 582

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 27/4 2021



Markellos Emanouilsson
Ordförande



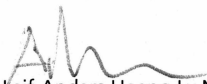
Sonja Elisabeth Wendel
Ledamot



Nils Johan Viktor Dahlberg
Ledamot

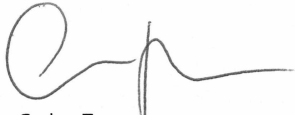


Erik Niklas Fredriksson
Ledamot



Leif Anders Hoang Ly Nguyen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Körsbärsträdet 29, org.nr 769604-4291.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Körsbärsträdet 29 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Körsbärsträdet 29 för räkenskapsåret 2020 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar
styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

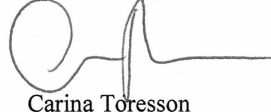
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 4/5 2021



Carina Toresson

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!



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