



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Jaktvägen i Upplands Väsby



# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Jaktvägen i Upplands Väsby

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 2018 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2014-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands Väsby.

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

#### Styrelsen

Maxim Karavaev	Ordförande	
Cecilia Bergström	Ledamot	
Per Holmström	Ledamot	Avgått under 2020
Robert Pettersson	Ledamot	
Frida Westman	Ledamot	
Patrik Strandberg	Ledamot	Invald som suppleant vid stämman 2020-07-07
Agneta Berg	Suppleant	Avgått som suppleant 2020
Mustafa Jawad	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Adnin Ali	Ordinarie Extern	BoRevision AB
-----------	------------------	---------------

## Valberedning

Adriana Skyddad ID

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-07.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Grimsta 5:42	1989	Upplands Väsby
Grimsta 5:634	1990	Upplands Väsby
Grimsta 5:635	1989	Upplands Väsby

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är värmepannor.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1989 - 1990 och består av 28 flerbostadshus.

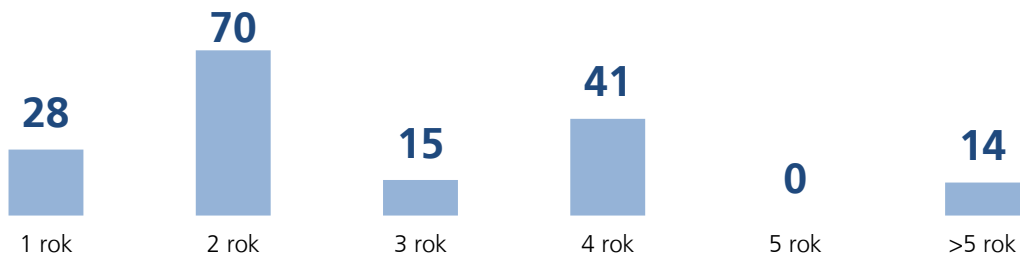
Fastigheternas värdeår är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 13 276 m<sup>2</sup>, varav 12 502 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 774 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 168 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Jaktvägen 1

Jaktvägen 26

## Kommentar

Tvättstuga, styrelserum, förråd, undercentral, fastighetsskötars expedition

Tvättstuga, bastu, gästrum, föreningslokal, förråd.

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering rötskadade fasader	2020	Löpande efter behov
Utbyte FTX ventilationssystem	2020	Löpande varje år
Utbyte torrsåp	2020	Utfört under 2020
Utbyte värmepannor	2020	Löpande varje år
Utbyte varmvattenberedare	2020	Löpande varje år
Utbyte tvättmaskiner	2020	Utfört under 2020
Målning Jaktvägen 1 och 26	2019	Fasad på gemensamhetslokalerna
Målning förrådsdörrar	2019	
Fler boendeparkeringar	2019 - 2020	Gästparkeringar görs om till boendeparkeringar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av soprum	2021	
Lekplatsrenovering	2021	Efter beslut från föreningsstämman 2021
Målning parkeringsrutor	2021	Färdigställs under 2021
OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)	2022	
Målning gård G	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

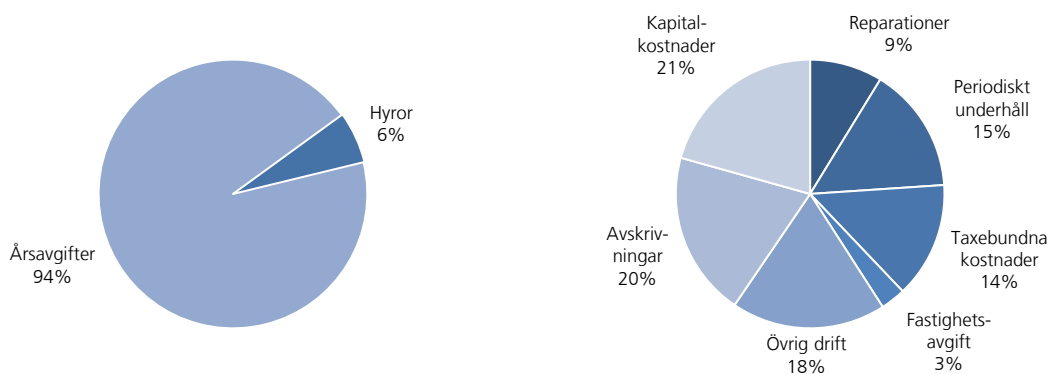
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöskottning	Renew Service AB
Lokalvård	Städenergi AB
Vattenförsörjning	Upplands Väsby Kommun
El	Eon samt Skellefteå Kraft
Försäkring Fastighet	Brandkontoret
Ventilation	Östmans Ventilation
Värmepannor	Sven-Olovs EI & VVS AB
Gräsklippning/sandupptagning	Lövågen Mark & Trädgård
Kabel-TV och bredband	ComHem
Renhållning	Suez recycling AB
Störningsjour	Securitas
Parkeringservice	RPS/Apcoa
Bevakning	Avarn
Teknisk förvaltning	Renew Service AB

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 321 529</b>	<b>5 189 300</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	11 289 397	11 213 392
Finansiella intäkter	12 529	554
Minskning kortfristiga fordringar	108 765	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 163 582
	<b>11 410 691</b>	<b>12 377 528</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 777 412	4 863 434
Finansiella kostnader	2 008 761	2 083 246
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	640 898
Ökning av kortfristiga fordringar	0	153 457
Minskning av långfristiga skulder	1 583 796	1 504 263
Minskning av kortfristiga skulder	853 206	0
	<b>10 223 176</b>	<b>9 245 299</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 509 045</b>	<b>8 321 529</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 187 516</b>	<b>3 132 230</b>

\*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

\* Sett över och påbörjat omförhandling av samtliga leverantörsavtal som föreningen har. Detta kommer att göras fortlöpande under kommande år för att få ner föreningens kostnader.

\* Byte av försäkringsbolag från 1 jan 2021 till Bostadsrätterna, bättre villkor till lägre kostnad.

\* Installerat extra sensorstyrd belysning vid parkeringsplatserna för ökad trygghet.

\* Avverkat träd enligt rekommendation från arborist som gjort översyn av skogsmarken.

\* Anordnat en Corona-anpassad städdag under hösten.

\* Fortsatt förhandling om våra lån.

\* Jobbat löpande med underhållsplanen. Ventilationssystem och värmepannor har bytts löpande under året.

\* Utöver detta har styrelsen hanterat andrahandsansökningar och överlåtelse löpande under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 168 st

Överlåtelse under året: 31 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 215

Tillkommande medlemmar: 42

Avgående medlemmar: 39

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 218

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	842	824	858	858
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 143	8 470	8 581	8 675
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	22	22	21
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	31	30	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	151	157	199	239
Soliditet (%)	19	18	16	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 586	2 466	-201	875
Nettoomsättning (tkr)	11 283	11 162	11 420	11 420

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 12 502 m<sup>2</sup> bostäder och 774 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	16 114 854	0	0	16 114 854
Fond för yttre underhåll	7 085 307	1 629 325	-108 548	5 564 530
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 200 161</b>	<b>1 629 325</b>	<b>-108 548</b>	<b>21 679 384</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-561 167	-1 629 325	2 574 294	-1 506 136
Årets resultat	1 586 274	1 586 274	-2 465 746	2 465 746
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 025 107</b>	<b>-43 051</b>	<b>108 548</b>	<b>959 610</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>24 225 268</b>	<b>1 586 274</b>	<b>0</b>	<b>22 638 994</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	1 586 274
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 068 158
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 629 325
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 025 107</b>

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

1 470 011
<b>2 495 118</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	11 282 939	11 162 309
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 458	51 083
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>11 289 397</b>	<b>11 213 392</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 887 978	-4 054 284
Övriga externa kostnader	Not 5	-617 346	-508 563
Personalkostnader	Not 6	-272 089	-300 587
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 929 478	-1 801 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 706 891</b>	<b>-6 664 954</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>3 582 506</b>	<b>4 548 438</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 529	554
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 008 761	-2 083 246
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 996 232</b>	<b>-2 082 692</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 586 274</b>	<b>2 465 746</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 586 274</b>	<b>2 465 746</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	117 796 961	119 572 740
Pågående byggnation	Not 9	0	640 898
Inventarier	Not 10	580 773	93 574
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>118 377 733</b>	<b>120 307 212</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>118 377 733</b>	<b>120 307 212</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		43 842	161 034
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	5 608 331	21 844
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 652 173</b>	<b>182 878</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 930 985	8 321 529
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 930 985</b>	<b>8 321 529</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 583 158</b>	<b>8 504 407</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 960 891</b>	<b>128 811 619</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 114 854	16 114 854
Fond för yttre underhåll	Not 12	7 085 307	5 564 530
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 200 161</b>	<b>21 679 384</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-561 167	-1 506 136
Årets resultat		1 586 274	2 465 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 025 107</b>	<b>959 610</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 225 268</b>	<b>22 638 994</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	74 635 546	98 993 259
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 635 546</b>	<b>98 993 259</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	27 433 855	4 659 938
Leverantörsskulder		326 342	1 452 118
Skatteskulder		44 687	22 429
Övriga skulder		169 873	47 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 125 320	996 949
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 100 077</b>	<b>7 179 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 960 891</b>	<b>128 811 619</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Passersystem	Färdigavskriv et	Färdigavskriv et
Inventarier	5 år	5 år

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

Indelningen av intäkter och kostnader skiljer sig en del mellan årsredovisningen 2019 och årsredovisningen 2020. Detta beror på att årsredovisningarna upprättats av olika ekonomiska förvaltare (Renew Service 2019 och SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB 2020).

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	10 553 624	10 324 189
Hyror parkering moms	36 556	243 336
Hyror garage/parkering	0	531 319
Hyror parkering	440 855	0
Hyror garage	220 491	0
Gemensamhetslokal	11 100	31 350
Överlåtelse	0	24 403
Pantsättning	0	6 865
Avgift andrahandsuthyrning	2 365	0
Gästlägenhet	18 000	0
Öresutjämning	-51	847
	<b>11 282 939</b>	<b>11 162 309</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fakturerade kostnader	0	51 083
	Övriga intäkter	6 458	0
		<b>6 458</b>	<b>51 083</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	260 749	278 620
	Fastighetsskötsel beställning	8 788	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	140 103	310 568
	Snöröjning/sandning	87 937	327 674
	Städning entreprenad	75 949	50 402
	Städning enligt beställning	7 358	21 401
	Myndighetstillsyn	1 674	22 679
	Bevakning	38 598	39 233
	Gård	9 437	11 343
	Serviceavtal	19 750	0
	Förbrukningsmateriel	49 552	86 069
	Störningsjour och larm	10 105	0
	Brandskydd	1 957	0
	Fordon	715	0
		<b>712 672</b>	<b>1 147 988</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	1 616
	Tvättstuga	52 448	27 843
	Sophantering/återvinning	0	10 914
	Vind	7 513	0
	Entré/trapphus	506	22 931
	Lås	2 781	1 857
	VVS	52 632	165 882
	Värmeanläggning/undercentral	10 015	72 775
	Ventilation	8 705	186 156
	Elinstallationer	79 270	44 820
	Tak	0	11 120
	Fasad	24 251	1 150
	Fönster	19 858	0
	Balkonger/altaner	39 804	0
	Mark/gård/utemiljö	93 460	78 226
	Garage/parkering	19 323	1 474
	Vattenskada	443 376	144 980
		<b>853 942</b>	<b>771 744</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	46 500
	VVS	19 130	0
	Värmeanläggning	46 500	0
	Ventilation	860 523	0
	Elinstallationer	179 782	0
	Mark/gård/utemiljö	364 076	0
	Garage/parkering	0	98 360
		<b>1 470 011</b>	<b>144 860</b>

<b>Not 4</b> <b>forts.</b>	DRIFTKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	251 739	294 228
	Vatten	455 759	414 817
	Sophämtning/renhållning	631 153	658 876
	Grovsopor	18 255	0
		<b>1 356 906</b>	<b>1 367 921</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	75 216	227 953
	Kabel-TV	121 898	119 847
	Bredband	6 912	5 726
		<b>204 026</b>	<b>353 526</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>290 422</b>	<b>268 246</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 887 978</b>	<b>4 054 284</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	7 044	0
	Medlemsinformation	5 282	0
	Tele- och datakommunikation	12 770	15 848
	Juridiska åtgärder	86 796	70 240
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Hysesförluster	1 780	0
	Revisionsarvode extern revisor	28 875	19 875
	Föreningskostnader	23 224	11 575
	Styrelseomkostnader	212	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 577	0
	Förvaltningsarvode	212 500	327 417
	Förvaltningsarvoden övriga	67 838	2 256
	Administration	39 219	11 224
	Korttidsinventarier	52 544	41 009
	Konsultarvode	65 476	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	9 310	9 120
		<b>617 346</b>	<b>508 563</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	214 863	240 285
	Sociala kostnader	57 226	60 302
		<b>272 089</b>	<b>300 587</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	1 775 779	1 776 000
	Inventarier	153 700	25 520
		<b>1 929 478</b>	<b>1 801 520</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	142 803 424	142 803 424
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>142 803 424</b>	<b>142 803 424</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-23 230 684	-21 454 684
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 775 779	-1 776 000
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-25 006 463</b>	<b>-23 230 684</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>117 796 961</b>	<b>119 572 740</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 689 665	5 689 665
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	115 735 000	115 735 000
	Taxeringsvärde mark	45 228 000	45 228 000
		<b>160 963 000</b>	<b>160 963 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	156 600 000	156 600 000
	Lokaler	4 363 000	4 363 000
		<b>160 963 000</b>	<b>160 963 000</b>
<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Tvättutrustning	0	640 898
		<b>0</b>	<b>640 898</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	238 132	238 132
	Nyanskaffningar	640 898	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>879 030</b>	<b>238 132</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-144 558	-119 038
	Årets avskrivningar enligt plan	-153 700	-25 520
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-298 258</b>	<b>-144 558</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>580 772</b>	<b>93 574</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	6 041	0
	Skattekonto	24 230	8 617
	Klientmedel hos SBC	5 578 060	0
	Fordringar	0	13 227
		<b>5 608 331</b>	<b>21 844</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	5 564 530	3 935 205
	Reservering enligt stadgar	1 629 325	1 629 325
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-108 548	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>7 085 307</b>	<b>5 564 530</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,260 %	19 026 897	19 026 897	2021-10-30
	Handelsbanken	1,320 %	3 052 679	3 076 142	2022-03-30
	Handelsbanken	1,810 %	4 475 175	4 509 456	2023-07-30
	Handelsbanken	2,690 %	2 202 800	3 071 066	2028-09-01
	Handelsbanken	1,750 %	9 203 385	9 273 819	2023-09-01
	Handelsbanken	1,320 %	7 879 026	7 939 218	2021-10-30
	Handelsbanken	1,740 %	18 433 719	18 574 074	2024-03-01
	Handelsbanken	1,550 %	6 467 508	6 516 630	2022-06-01
	Handelsbanken	3,580 %	8 714 235	8 937 669	2022-06-01
	Handelsbanken	2,680 %	6 607 169	6 607 169	2022-12-01
	Handelsbanken	2,150 %	4 261 585	4 261 585	2023-03-30
	Handelsbanken	3,140 %	4 455 751	4 570 000	2025-07-30
	Handelsbanken	2,200 %	7 289 472	7 289 472	2024-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>102 069 401</b>	<b>103 653 197</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-27 433 855	-4 659 938	
			<b>74 635 546</b>	<b>98 993 259</b>	

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

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 99 429 741 kr.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	127 149 000	127 149 000



<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	11 133	0
	Sociala avgifter	3 498	0
	Ränta	160 087	163 103
	Avgifter och hyror	950 602	769 030
	Reparationer	0	64 816
		<b>1 125 320</b>	<b>996 949</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

\* Fortsatt översyn av samtliga leverantörsavtal

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

---

UPPLANDS VÄSBY den / 2021

Maxim Karavaev  
Vice ordförande

Cecilia Bergström  
Ledamot

Patrik Strandberg  
Ledamot

Robert Petterson  
Ledamot

Frida Westman  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021  
BoRevision AB

Adnin Ali  
Extern revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Frida Maria Westman

Styrelseledamot

Serienummer: 19941201xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2021-05-07 10:54:45Z



## SONJA CECILIA BERGSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19740312xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2021-05-07 10:58:30Z



## MAXIM KARAVAEV

Styrelseordförande

Serienummer: 19820713xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2021-05-07 10:58:45Z



## Göran Patrik Strandberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19710607xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-05-07 11:11:28Z



## ROBERT PETTERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19570530xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2021-05-07 13:36:05Z



## ADNIN ALI

Revisor

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2021-05-07 13:37:42Z



Penneo dokumentnyckel: D20CO-116L4-UWNZM-VCFAD-0VQIZ-EZXUK

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jaktvägen i Upplands Väsby, org.nr. 716419-8470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jaktvägen i Upplands Väsby 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

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

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 revisions sed 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 revisions sed 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 grundar 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.

### Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag belysa att styrelsen inte har kallat till ordinarie föreningsstämma inom 6 månader från räkenskapsåret slut, vilket strider mot föreskrifterna i 6 kap 9§ i lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den / 2021

.....  
Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ADNIN ALI**

**Revisor**

Serienummer: 19850926xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2021-05-07 13:38:13Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	10 513 000	10 553 624	10 526 000
Hyror parkering moms	110 000	36 556	335 000
Hyror parkering	398 000	440 855	403 000
Hyror garage	219 000	220 491	224 000
Gemensamhetslokal	15 000	11 100	25 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 000	2 365	8 000
Gästlägenhet	15 000	18 000	0
Öresutjämnning	0	-51	0
Fakturerade kostnader	0	0	5 000
Övriga intäkter	0	6 458	0
	<b>11 275 000</b>	<b>11 289 397</b>	<b>11 526 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-248 000	-260 749	-260 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-8 788	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-110 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-350 000	-140 103	-230 000
Snöröjning/sandning	-200 000	-87 937	-500 000
Städning entreprenad	-76 000	-75 949	-84 000
Städning enligt beställning	0	-7 358	0
Myndighetstillsyn	-30 000	-1 674	-30 000
Bevakning	-39 000	-38 598	-36 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-15 000	-9 437	0
Serviceavtal	-12 000	-19 750	0
Förbrukningsmateriel	-50 000	-49 552	-80 000
Störningsjour och larm	-10 000	-10 105	0
Brandskydd	-3 000	-1 957	0
Fordon	-500	-715	0
	<b>-1 044 500</b>	<b>-712 672</b>	<b>-1 331 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-750 000	0	-350 000
Tvättstuga	0	-52 448	0
Vind	0	-7 513	0
Entré/trapphus	0	-506	0
Lås	0	-2 781	0
VVS	0	-52 632	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-10 015	0
Ventilation	0	-8 705	0
Elinstallationer	0	-79 270	0
Fasad	0	-24 251	0
Fönster	0	-19 858	0
Balkonger/altaner	0	-39 804	0
Mark/gård/utemiljö	0	-93 460	0
Garage/parkering	0	-19 323	0
Vattenskada	0	-443 376	0
	<b>-750 000</b>	<b>-853 942</b>	<b>-350 000</b>

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Tvättstuga	0	0	-100 000
VVS	-40 000	-19 130	0
Värmeanläggning	-50 000	-46 500	-180 000
Ventilation	-750 000	-860 523	0
Elinstallationer	-180 000	-179 782	0
Mark/gård/utemiljö	-350 000	-364 076	0
	<b>-1 370 000</b>	<b>-1 470 011</b>	<b>-280 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-300 000	-251 739	-310 000
Vatten	-470 000	-455 759	-440 000
Sophämtning/renhållning	-650 000	-631 153	-570 000
Grovsopor	0	-18 255	0
	<b>-1 420 000</b>	<b>-1 356 906</b>	<b>-1 320 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-233 000	-75 216	-230 000
Kabel-TV	-125 000	-121 898	-120 000
Bredband	-7 000	-6 912	-8 000
	<b>-365 000</b>	<b>-204 026</b>	<b>-358 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-284 000	-283 702	-250 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avgift	0	-6 720	0
	<b>-284 000</b>	<b>-290 422</b>	<b>-250 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-5 000	-7 044	0
Medlemsinformation	-6 000	-5 282	0
Tele- och datakommunikation	-7 000	-12 770	-10 000
Juridiska åtgärder	-30 000	-86 796	-30 000
Inkassering avgift/hyra	-2 000	-900	-2 000
Hysesförluster	0	-1 780	0
Revisionsarvode extern revisor	-30 000	-28 875	-20 000
Föreningskostnader	-5 000	-23 224	0
Styrelseomkostnader	0	-212	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-3 577	-10 000
Förvaltningsarvode	-218 000	-212 500	-350 000
Förvaltningsarvoden övriga	-30 000	-67 838	-30 000
Administration	-25 000	-39 219	-27 000
Korttidsinventarier	-20 000	-52 544	-30 000
Konsultarvode	-30 000	-65 476	-30 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-10 000	-9 310	-9 000
	<b>-428 000</b>	<b>-617 346</b>	<b>-553 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-250 000	-195 063	-180 000
Övriga arvoden	0	-19 800	0
Arbetsgivaravgifter	-79 000	-57 226	-55 000
	<b>-329 000</b>	<b>-272 089</b>	<b>-235 000</b>



<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-1 776 000	-1 775 779	-1 776 000
Inventarier	-154 000	-153 700	-26 000
	<b>-1 930 000</b>	<b>-1 929 478</b>	<b>-1 802 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-7 920 500</b>	<b>-7 706 891</b>	<b>-6 479 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>3 354 500</b>	<b>3 582 506</b>	<b>5 047 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	12 529	0
Låneräntor	-1 992 000	-2 006 753	-2 400 000
Räntekostnader skattekonto	0	-22	0
Övriga räntekostnader	0	-1 986	0
	<b>-1 992 000</b>	<b>-1 996 232</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>1 362 500</b>	<b>1 586 274</b>	<b>2 647 000</b>

# 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](http://www.sbc.se)