



# 20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Stämpelyxan



# 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 bostads-

rättsföreningen. 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 Stämpelyxan

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 maj 2020 - 30 april 2021.

---

## 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 2013 och 2033.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 förvalta hus och att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden. En sådan nyttjanderätt kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt benämns bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2013-02-16 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

Nicklas Karl Johan Södergren	Ordförande
Björn Jonas Fougstedt	Ledamot
Anna Linnéa Holmgren	Ledamot
Mikael Landberg	Ledamot
Johan Anders Sikström	Ledamot

Åke Axné	Suppleant
Britta Johanna Elisabet Krumlinde	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Stefan Sjöblom	Ordinarie Intern
Fredrik Edgren	Suppleant Intern

### Valberedning

Lena Johansson  
Emil Lindstedt

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-10-16.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stämpelyxan 13	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

### Byggnadsår och ytor

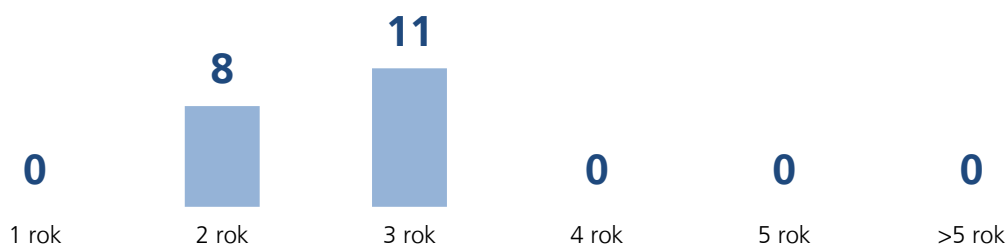
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 045 m<sup>2</sup>, varav 1 045 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga  
Cykelförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2021	
Översyn/målning av fönsterkarmar	2020	Pga Covid 19 görs denna 2021



Planerat underhåll	År	Kommentar
Tilläggsisolering vind	2021	
Byte av oljebrännare	2022	
Målning trapphus och källare	2023	
Renovering värmestammar	2023	Baserat på estimerad livslängd.
Renovering tak, hängrännor och stuprännor	2025	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Ellevio AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Sophämtning	Stockholm Vatten och Avfall AB
Värmepump	Svanströms El & Vvs
Nycklar	Bysmeden lås AB
Serviceavtal El vvs	Svanströms El & Vvs

### Föreningens ekonomi

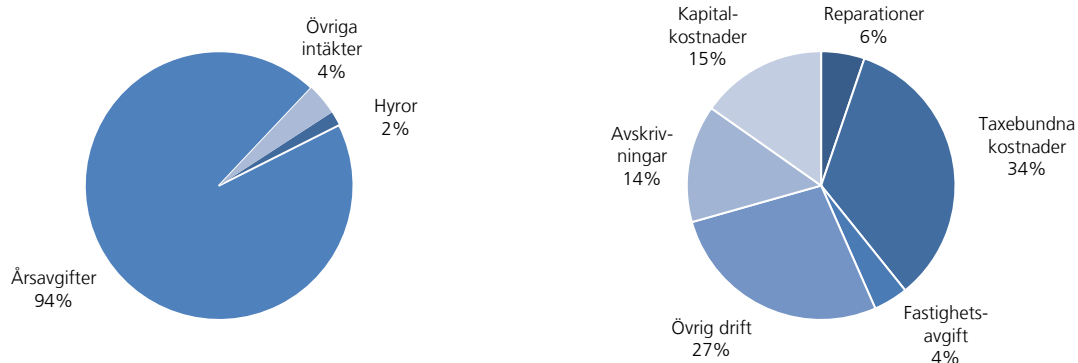
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020-2021	2019-2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>643 561</b>	<b>979 391</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	870 492	837 004
Finansiella intäkter	50	38
Ökning av kortfristiga skulder	7 267	0
	<b>877 809</b>	<b>837 042</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	479 450	884 543
Finansiella kostnader	103 575	109 317
Ökning av kortfristiga fordringar	5 149	11 316
Minskning av långfristiga skulder	157 616	157 616
Minskning av kortfristiga skulder	0	10 081
	<b>745 791</b>	<b>1 172 872</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>775 579</b>	<b>643 561</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>132 019</b>	<b>-335 830</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

Målning av samtliga fönster utvändigt.  
Lagning/putsning av stödmur till källare.  
OVK.  
Sotning.  
Nya låscylinder till innerdörrar i källare.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	20/21	19/20	18/19	17/18
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	787	759	765	765
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 057	6 207	6 358	6 500
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	135	133	145	129
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	0	36	0	44
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	37	31	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	99	105	111	132
Soliditet (%)	53	52	52	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	191	-253	189	172
Nettoomsättning (tkr)	837	808	814	814

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 045 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	10 422 207	0	0	10 422 207
Fond för yttre underhåll	1 704 924	344 000	-111 233	1 472 157
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>12 127 131</b>	<b>344 000</b>	<b>-111 233</b>	<b>11 894 364</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 891 923	-344 000	-141 621	-4 406 302
Årets resultat	191 481	191 481	252 854	-252 854
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-4 700 442</b>	<b>-152 519</b>	<b>111 233</b>	<b>-4 659 156</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>7 426 689</b>	<b>191 481</b>	<b>0</b>	<b>7 235 208</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	191 481
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 547 925
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-344 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-4 700 444</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-4 700 444</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL		2020-2021	2019-2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	837 403	807 637
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 089	29 367
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>870 492</b>	<b>837 004</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-416 226	-781 762
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 230	-97 786
Personalkostnader	Not 6	-5 994	-4 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 036	-96 036
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-575 487</b>	<b>-980 579</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>295 006</b>	<b>-143 575</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 575	-109 317
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-103 525</b>	<b>-109 279</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>191 481</b>	<b>-252 854</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>191 481</b>	<b>-252 854</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	13 088 677	13 184 714
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 088 677</b>	<b>13 184 714</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 088 677</b>	<b>13 184 714</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	29 369
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	554 579	424 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	36 373	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>590 952</b>	<b>453 784</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		227 974	227 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>227 974</b>	<b>227 974</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>818 926</b>	<b>681 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 907 604</b>	<b>13 866 472</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 422 207	10 422 207
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 704 924	1 472 157
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>12 127 131</b>	<b>11 894 364</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 891 923	-4 406 302
Årets resultat		191 481	-252 854
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 700 442</b>	<b>-4 659 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 426 689</b>	<b>7 235 208</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 317 500	6 329 116
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 317 500</b>	<b>6 329 116</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 011 616	157 616
Leverantörsskulder		67 176	63 425
Skatteskulder		2 113	555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	82 510	80 552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 163 415</b>	<b>302 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 907 604</b>	<b>13 866 472</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.

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	2020-2021	2019-2020
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	50 år	50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	2019-2020
Årsavgifter	825 599	793 252
Årsavgifter - bortfall	-3 403	0
Hyror parkering	15 200	14 400
Öresutjämning	8	-15
	<b>837 403</b>	<b>807 637</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	2019-2020
Fakturerade kostnader	29 448	29 367
Försäkringsersättning	3 641	0
	<b>33 089</b>	<b>29 367</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 750	13 150
	Gemensamma utrymmen	0	7 727
	Gård	833	510
	Serviceavtal	6 535	0
	Förbrukningsmateriel	305	499
	Fordon	1 370	2 280
		<b>22 793</b>	<b>24 166</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	35 158	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 267
	Elinstallationer	0	51 655
	Tak	0	8 838
	Vattenskada	0	227 316
		<b>35 158</b>	<b>291 076</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	0	111 233
		<b>0</b>	<b>111 233</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	141 459	138 974
	Olja	0	37 183
	Vatten	44 009	38 719
	Sophämtning/renhållning	45 637	40 199
		<b>231 105</b>	<b>255 075</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 370	31 205
	Självrisk	23 200	0
	Kabel-TV	5 272	5 224
	Bredband	37 620	37 620
		<b>98 462</b>	<b>74 049</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 709</b>	<b>26 163</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>416 226</b>	<b>781 762</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Kreditupplysning	938	600
	Juridiska åtgärder	0	25 483
	Inkassering avgift/hyra	450	1 275
	Föreningskostnader	438	0
	Styrelseomkostnader	0	74
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 618
	Förvaltningsarvode	44 624	44 136
	Administration	2 381	7 219
	Korttidsinventarier	0	2 394
	Konsultarvode	3 365	4 210
	Tidningar facklitteratur	0	451
	Föreningsavgifter	5 034	10 326
		<b>57 230</b>	<b>97 786</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	5 994	4 995
		<b>5 994</b>	<b>4 995</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
	Byggnad	80 991	80 991
	Förbättringar	15 045	15 045
		<b>96 036</b>	<b>96 036</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	14 834 967	14 834 967
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 834 967</b>	<b>14 834 967</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 650 253	-1 554 217
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 036	-96 036
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 746 290</b>	<b>-1 650 253</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 088 677</b>	<b>13 184 714</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 983 594	5 983 594
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	9 000 000	9 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 600 000	8 600 000
		<b>17 600 000</b>	<b>17 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	17 600 000	17 600 000
		<b>17 600 000</b>	<b>17 600 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	85 038	85 038
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>85 038</b>	<b>85 038</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-85 038	-85 038
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-85 038</b>	<b>-85 038</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>		
	Skattekonto	615	2 164		
	Klientmedel hos SBC	547 605	415 586		
	Avräkning övrigt	6 359	6 665		
		<b>554 579</b>	<b>424 415</b>		
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>		
	Faktura UMTS	29 448	0		
	Serviceavtal	6 925	0		
		<b>36 373</b>	<b>0</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>		
	Vid årets början	1 472 157	1 154 520		
	Reservering enligt stadgar	344 000	344 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-111 233	-26 363		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 704 924</b>	<b>1 472 157</b>		
<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>	
	Handelsbanken	1,490 %	1 670 214	1 706 922	2024-10-30
	Handelsbanken	1,450 %	546 000	558 000	2022-09-01
	Handelsbanken	1,840 %	1 189 337	1 202 229	2023-04-30
	Handelsbanken	1,520 %	863 360	872 720	2021-06-01
	Handelsbanken	1,680 %	1 149 390	1 173 586	2023-09-30
	Handelsbanken	1,520 %	910 815	973 275	2025-10-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 329 116</b>	<b>6 486 732</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 011 616	-157 616	
			<b>5 317 500</b>	<b>6 329 116</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 541 036 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.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	7 037 000	7 037 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-04-30</b>	<b>2020-04-30</b>
	Ränta	9 506	9 853
	Avgifter och hyror	73 004	70 699
		<b>82 510</b>	<b>80 552</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Börjar titta på upphandling för tilläggsisolering vind samt utfasning av fossila bränsle - olja.

---

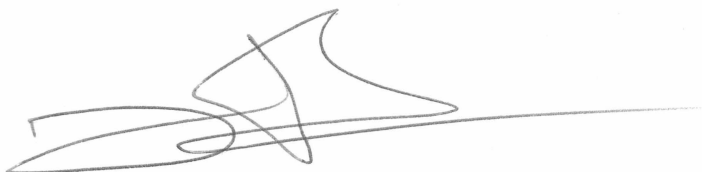
## Styrelsens underskrifter

---

ENSKEDE den 15 / 9 2021



Nicklas Karl Johan Södergren  
Ordförande



Björn Jonas Fougstedt  
Ledamot



Anna Linnéa Holmgren  
Ledamot



Mikael Landberg  
Ledamot



Johan Anders Sikström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 10 2021



Stefan Sjöblom  
Intern revisor



Till föreningsstämman i BRF Stämpelyxan

Org.nr. 769607-1559

## Revisionsberättelse

Undertecknad revisor, av föreningen utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse, gällande verksamhetsperioden 2020-05-01 till 2021-04-30.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och dess förvaltning.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet. Inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Jag har inte funnit anledning till kritik.

Jag föreslår årsmötet, att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsperioden.

Stureby, den 4 oktober 2021.



Stefan Sjöblom

# Budget

BUDGET	Budget 2021/2022	Utfall 2020/2021	Budget 2020/2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	856 000	825 599	830 550
Årsavgifter - bortfall	0	-3 403	0
Hyror parkering	15 000	15 200	14 000
Öresutjämning	0	8	0
Fakturerade kostnader	30 000	29 448	29 000
Försäkringersättning	0	3 641	0
	<b>901 000</b>	<b>870 492</b>	<b>873 550</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-13 750	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-5 000
Gård	-1 000	-833	-1 000
Serviceavtal	-14 000	-6 535	0
Förbrukningsmateriel	-1 000	-305	-1 000
Fordon	0	-1 370	0
	<b>-19 000</b>	<b>-22 793</b>	<b>-7 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-34 000	0	-23 000
Läs	0	-35 158	0
	<b>-34 000</b>	<b>-35 158</b>	<b>-23 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Ventilation	0	0	-50 000
Fönster	-350 000	0	-350 000
	<b>-350 000</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-145 000	-141 459	-158 000
Vatten	-45 000	-44 009	-39 000
Sophämtning/renhållning	-29 000	-45 637	-37 000
	<b>-219 000</b>	<b>-231 105</b>	<b>-234 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-33 000	-32 370	-33 000
Självrisk	0	-23 200	0
Kabel-TV	-6 000	-5 272	-6 000
Bredband	-40 000	-37 620	-40 000
	<b>-79 000</b>	<b>-98 462</b>	<b>-79 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-27 721	-27 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-988	0
	<b>-27 000</b>	<b>-28 709</b>	<b>-27 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-938	0
Tele- och datakommunikation	0	0	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Föreningskostnader	0	-438	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-47 000	-44 624	-45 000
Administration	-5 000	-2 381	-6 000
Konsultarvode	0	-3 365	0
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	-1 000
Föreningsavgifter	-11 000	-5 034	0
	<b>-68 000</b>	<b>-57 230</b>	<b>-56 000</b>

<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-6 000	-5 994	-6 000
	<b>-6 000</b>	<b>-5 994</b>	<b>-6 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-81 000	-80 991	-81 000
Förbättringar	-16 000	-15 045	-16 000
	<b>-97 000</b>	<b>-96 036</b>	<b>-97 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-899 000</b>	<b>-575 487</b>	<b>-929 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>2 000</b>	<b>295 006</b>	<b>-55 450</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	50	0
Låneräntor	-120 000	-103 569	-120 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
	<b>-120 000</b>	<b>-103 525</b>	<b>-120 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-118 000</b>	<b>191 481</b>	<b>-175 450</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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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)