



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Daggen 3

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 2009 och 2050.
- 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 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 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1979-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2011-06-16 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

Bengt Yngve Olsson	Ordförande
Karin Margareta Eriksson	Ledamot
Hans Stefan Wahlund	Ledamot
Karl Arne Värn	Ledamot

Anne-Cathrine Laurell	Suppleant
Helena Margareta Z Percevic Kling	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anne-Cathrine Laurell, Helena Margareta Z Percevic Kling, Hans Stefan Wahlund och Karl Arne Värn.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

David Berjlund	Ordinarie Intern
Björn Aschan	Ordinarie Intern
Gusten Holmberg	Suppleant Intern

Valberedning

Sten Carlberg
AnnHelen Dalgrund
Karin Mächs

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DAGGEN 3	1979	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

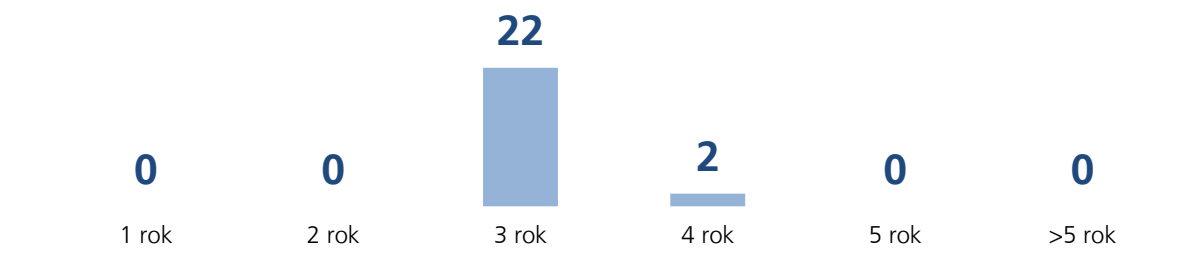
Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1948.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 617 m², varav 1 542 m² utgör lägenhetsyta och 75 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	25 m ²	t.v.
Garage	25 m ²	t.v.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Föreningen har en bilplats som hyrs ut

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades Varje år.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Installation av torkskåp	2020	
Stamspolning	2019	
Energideklaration	2019	
Sopkarusellen bytt mot annat sopkärl	2018	
Ny undercentral för fjärrvärme	2017	
Utbyte av två tvättmaskiner	2017	
Utbyte av en kompost	2016	
Ytterligare åtgärder för att minska hissljudet	2016	
Rensning av ventilations-kanaler samt en ny OVK	2015	
Renovering/utbyte av portar	2015	
Störande ljud från hissen har åtgärdats	2015	
Nytt tak på piskbalkong	2015	
Ny branddörr på vinden	2014	
Utvändig målning av fönster	2013	
Rengöring av värmeväxlare	2012	
Byte av cirkulationspump och radiatorventiler	2012	
Målning av takplåt	2010	
Installation av säkerhetsdörrar till källare och barnvagnsstall/tvättstuga	2009	
Stamspolning	2009	
Spaltventiler för ventilation i samtliga lägenheter	2008	
Nytt fastighetsnät för TV, bredband och telefoni	2008	
Ombyggnad av torkrummet	2008	
ordningställande av uteplats, grill m	2005	
Renovering av uppfarten till huset	2002	
Skyddsrum	2000	
Renovering av fönster	1999	
Elstambyte	1994	
Rörstambyte	1994	
Nyinstallation hiss	1992	
Nya balkonger	1984	
Omläggning av tak	1984	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ev utbyte av hiss	2021	
Förnyad OVK	2021	Ev uppskjutet p.g.a. Corona
Ev målning/renovering av tvättstuga/torkrum	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Leverantör av kabel-TV	Comhem
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal fjärrvärme	Stockholm Exergi
Serviceavtal hiss	Nacka Hiss AB
Fastighetsskötsel	Bengt Olsson
Städning	Dilan städservice HB
Takskottning	Årsta Plåt

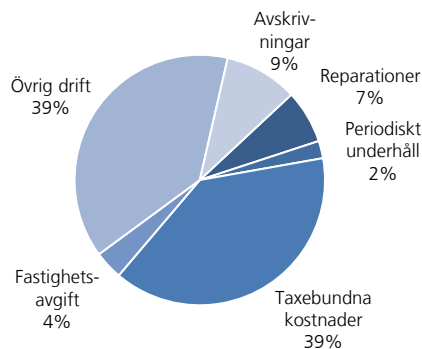
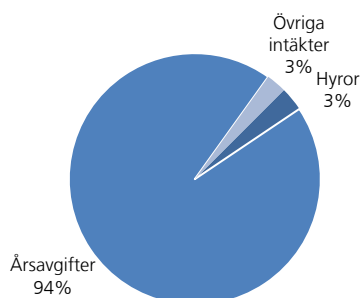
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 216	260 248
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 014 404	1 030 184
Finansiella intäkter	6	24
Ökning av långfristiga skulder	0	129 128
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 290
	1 014 410	1 166 626
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	910 784	993 253
Finansiella kostnader	9 095	8 074
Ökning av kortfristiga fordringar	4 262	6 331
Minskning av långfristiga skulder	80 872	0
Minskning av kortfristiga skulder	8 748	0
	1 013 761	1 007 658
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	419 865	419 216
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	649	158 968

*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

Året har dominerats av Coronapandemin vilket gjort att gemensamma aktiviteter har ställts in - t.ex. vår- och höststädning och Luciafirande. Årsmötet sköts upp men ägde rum utomhus i juni när vädret blivit varmare. Under senare delen av hösten har styrelsen haft sina möten per mejl och telefon.

Under våren installerades ett torkskåp i tvättstugan för att användas i stället för torkrummet vid mindre tvättmängder. Övrigt underhåll har skjutits på till framtiden.

Hissen har liksom föregående år krävt ett antal reparationer och justeringar. En nyinstallation kan bli aktuell 2021 el 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38 st
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	620	607	607	607
Lån/m ² bostadsrättsyta	278	330	247	286
Elkostnad/m ² totalyta	21	27	24	23
Värmekostnad/m ² totalyta	175	179	180	170
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	25	29	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	6	5	4	5
Soliditet (%)	79	77	81	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1	-67	-12	87
Nettoomsättning (tkr)	1 014	992	996	983

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 542 m² bostäder och 75 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	923 340	0	0	923 340
Inträdesavgifter	8 100	0	0	8 100
Fond för yttre underhåll	958 344	105 933	-7 500	859 911
S:a bundet eget kapital	1 889 784	105 933	-7 500	1 791 351
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	467 051	-105 933	-59 630	632 615
Årets resultat	-1 480	-1 480	67 130	-67 130
S:a fritt eget kapital	465 571	-107 413	7 500	565 484
S:a eget kapital	2 355 355	-1 480	0	2 356 835

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 480
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	572 985
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-105 933</u>
summa balanserat resultat	465 572

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>23 000</u>
att i ny räkning överförs	488 572

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 014 004	992 232
Övriga rörelseintäkter	Not 3	400	37 952
Summa rörelseintäkter		1 014 404	1 030 184
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-725 857	-820 760
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 323	-70 959
Personalkostnader	Not 6	-115 603	-101 533
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 012	-96 012
Summa rörelsekostnader		-1 006 796	-1 089 264
RÖRELSERESULTAT		7 609	-59 080
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 095	-8 074
Summa finansiella poster		-9 089	-8 050
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 480	-67 130
ÅRETS RESULTAT		-1 480	-67 130

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	2 461 699	2 539 936
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	31 106	48 881
Summa materiella anläggningstillgångar		2 492 806	2 588 818
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 494 406	2 590 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	413 530	410 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	27 127	25 007
Summa kortfristiga fordringar		440 657	435 746
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		30 745	30 745
Summa kassa och bank		30 745	30 745
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		471 402	466 490
SUMMA TILLGÅNGAR		2 965 808	3 056 908

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		8 100	8 100
Medlemsinsatser		923 340	923 340
Fond för yttre underhåll	Not 14	958 344	859 911
Summa bundet eget kapital		1 889 784	1 791 351
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		467 051	632 615
Årets resultat		-1 480	-67 130
Summa fritt eget kapital		465 571	565 484
SUMMA EGET KAPITAL		2 355 355	2 356 835
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	0	428 711
Summa långfristiga skulder		0	428 711
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	428 711	80 872
Leverantörsskulder		68 705	91 315
Skatteskulder		2 294	1 050
Övriga skulder		17 739	18 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	93 004	79 854
Summa kortfristiga skulder		610 453	271 362
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 965 808	3 056 908

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 årsboks slutet. 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	66 år	66 år
Hissanläggning	39 år	39 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	956 784	935 730
Hyror parkering	6 749	6 600
Hyror garage	24 540	24 000
Kabel-TV intäkter	25 920	25 920
Öresutjämning	12	-18
	1 014 004	992 232

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	37 952
Övriga intäkter	400	0
	400	37 952

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	84
	Städning entreprenad	35 200	28 600
	Hissbesiktning	1 899	1 831
	Myndighetstillsyn	0	9 990
	Gård	5 347	2 073
	Serviceavtal	6 168	2 940
	Förbrukningsmateriel	973	935
	Fordon	0	939
		49 587	47 392
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 475	4 297
	VVS	5 123	18 969
	Värmeanläggning/undercentral	15 554	6 376
	Elinstallationer	0	2 605
	Hiss	36 975	4 219
	Tak	2 547	2 050
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 565
	Vattenskada	5 404	147 861
		69 078	189 942
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	23 000	0
	Mark/gård/utemiljö	0	7 500
		23 000	7 500
	Taxebundna kostnader		
	El	34 533	44 103
	Värme	283 315	288 829
	Vatten	63 340	39 794
	Sophämtning/renhållning	9 305	14 639
	Grovsopor	1 687	0
		392 180	387 365
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 007	24 136
	Tomträttsavgäld	104 800	104 800
	Kabel-TV	24 799	23 467
		154 606	152 403
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 406	36 158
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	725 857	820 760
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Föreningskostnader	0	593
	Styrelseomkostnader	0	1 100
	Fritids- och trivselkostnader	60	541
	Studieverksamhet	0	438
	Förvaltningsarvode	61 264	60 332
	Administration	3 340	3 395
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		69 323	70 959

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 598	34 996
	Löner	63 029	53 548
	Sociala kostnader	11 976	12 989
		115 603	101 533
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	62 265	62 265
	Förbättringar	15 972	15 972
	Inventarier	17 775	17 775
		96 012	96 012
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 297 175	5 297 175
	Utgående anskaffningsvärde	5 297 175	5 297 175
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 757 238	-2 679 001
	Årets avskrivningar enligt plan	-78 237	-78 237
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 835 475	-2 757 238
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 461 699	2 539 936
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 113 000	15 113 000
	Taxeringsvärde mark	20 198 000	20 198 000
		35 311 000	35 311 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 000 000	35 000 000
	Lokaler	311 000	311 000
		35 311 000	35 311 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	112 813	112 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	112 813	112 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-112 813	-112 813
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-112 813	-112 813
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	88 875	88 875
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	88 875	88 875
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-39 994	-22 219
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 775	-17 775
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-57 769	-39 994
	Redovisat restvärde vid årets slut	31 106	48 881
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	24 409	22 267
	Klientmedel hos SBC	389 121	388 472
		413 530	410 739
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	25 779	25 007
	Stockholm stad	1 271	0
	Fora	77	0
		27 127	25 007

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	859 911	753 978
	Reservering enligt stadgar	105 933	105 933
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-7 500	0
	Vid årets slut	958 344	859 911

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,950 %	170 000	190 000	2021-03-15
	Handelsbanken	1,950 %	258 711	319 583	2021-03-15
	Summa skulder till kreditinstitut		428 711	509 583	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-428 711	-80 872	
			0	428 711	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 351 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 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 328 250	3 328 250

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	348	410
	Avgifter och hyror	92 656	79 444
		93 004	79 854

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Möjligen kommer en nyinstallation av hissen att behövas under året. Åtgärden kräver nytt lån.

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

JOHANNESHÖV den 6, 5 2021



Bengt Yngve Olsson
Ordförande



Karin Margareta Eriksson
Ledamot



Hans Stefan Wahlund
Ledamot



Karl Arne Värn
Ledamot

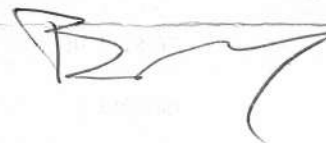
Vår revisionsberättelse har lämnats den 12, 5 2021



Björn Aschan
Intern revisor



David Berjlund
Intern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Daggen 3

Organisationsnummer 714000-2267

Vi har granskat årsredovisning, bokföring samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Daggen 3, för år 2020.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Vi anser att den ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi föreslår därför att föreningsstämman beslutar:

- att fastställa resultat- och balansräkning,
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag, samt
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 12 maj 2021



Björn Aschan



David Berjlund

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	963 000	956 784	956 000
Hyror parkering	6 600	6 749	6 750
Hyror garage	24 000	24 540	24 500
Kabel-TV intäkter	25 900	25 920	25 000
Öresutjämning	0	12	0
Övriga intäkter	0	400	0
	1 019 500	1 014 404	1 012 250
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-10 000	0	0
Städning entreprenad	-32 000	-35 200	-33 000
Hissbesiktning	-2 000	-1 899	-2 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-5 000	-5 347	-5 000
Serviceavtal	-4 900	-6 168	-12 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-973	-2 000
	-56 900	-49 587	-55 000
Reparationer			
Tvättstuga	-5 000	-3 475	-6 000
Entré/trapphus	0	0	-1 000
Lås	-1 000	0	-1 000
VVS	-3 000	-5 123	-3 000
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 554	-2 000
Ventilation	-1 000	0	-1 000
Elinstallationer	-5 000	0	-5 000
Hiss	-15 000	-36 975	-8 000
Tak	-5 000	-2 547	-10 000
Vattenskada	0	-5 404	0
	-35 000	-69 078	-37 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	-35 000	-23 000	-25 000
	-35 000	-23 000	-25 000
Taxebundna kostnader			
El	-46 000	-34 533	-41 000
Värme	-301 000	-283 315	-303 000
Vatten	-40 000	-63 340	-47 000
Sophämtning/renhållning	-16 000	-9 305	-16 000
Grovsopor	0	-1 687	-2 000
	-403 000	-392 180	-409 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-25 007	-25 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	0	-1 500
Tomträttsavgäld	-105 000	-104 800	-105 000
Kabel-TV	-25 000	-24 799	-24 300
	-156 000	-154 606	-155 800
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 000	-37 406	-36 179
	-37 000	-37 406	-36 179

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Föreningskostnader	-1 000	0	-500
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-60	-500
Förvaltningsarvode	-64 000	-61 264	-62 000
Administration	-3 000	-3 340	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-75 000	-69 323	-72 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetskötsel	-65 000	-63 029	-61 000
Styrelsearvode	-33 000	-32 600	-34 000
Revisionsarvode arvoderad	-2 000	-1 998	-2 000
Övriga arvoden	0	-6 000	0
Bilersättning skattefri	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-11 739	-16 500
FORA	-400	-237	-1 000
	-115 400	-115 603	-115 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-63 000	-62 265	-63 000
Förbättringar	-16 000	-15 972	-16 000
Inventarier	-18 000	-17 775	-23 000
	-97 000	-96 012	-102 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 010 300	-1 006 796	-1 007 479
RÖRELSERESULTAT	9 200	7 609	4 771
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Låneräntor	-12 000	-9 019	-11 000
Övriga räntekostnader	0	-76	0
	-12 000	-9 089	-11 000
RESULTAT	-2 800	-1 480	-6 229

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