

# 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.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### 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 Handpenningen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

### 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 2010 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att sänkas.

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 2004-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-29 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

Terese Lindmark Vegerfors	Ledamot
Michael Ljung	Ledamot
Maria Nilsson	Ledamot
Ulf Strömquist	Ledamot

Sebastian Levin	Suppleant
Robert Mood	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Monica Åkesdotter	Ordinarie Intern
Lena Karlsson	Suppleant Intern

##### Valberedning

Johanna Nilsson  
Mattias Parnestedt

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-04.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Handpenningen 1	2004	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

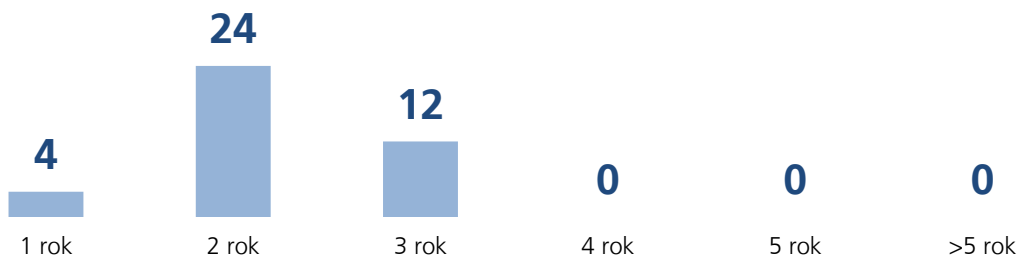
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1995.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 181 m<sup>2</sup>, varav 2 143 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 38 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	13 m <sup>2</sup>	
Förråd	5 m <sup>2</sup>	
Förråd	8 m <sup>2</sup>	
Förråd	7 m <sup>2</sup>	
Syateljé	22 m <sup>2</sup>	

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Byte av portar	2019
Översyn av plåtdetaljer yttertak	2017
Installation av frånluftsåtervinning	2013
Byte av ventilationsfläktar	2012
Nytt avlopp mellan port 20-22	2012
Relining av ventilationsrör	2011
Byte av balkonger	2009
Byte badrumsfönster	2007
Omputsning av fasad	1996
Rörstambyte	1995
Elstambyte	1995

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Telenor
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Global fastighetsservice AB
Snöröjning	MIFA
Tekniskt förvaltning/ventilation	Aircano
TV-distributör	ComHem

### Föreningens ekonomi

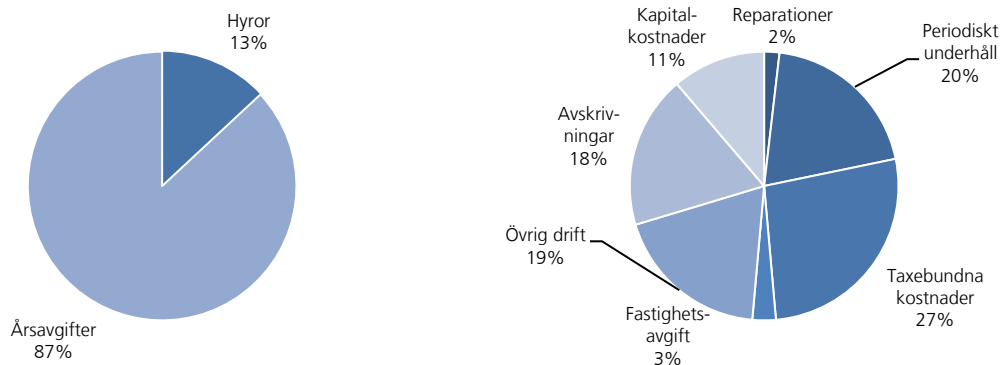
Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 078 407</b>	<b>1 473 329</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 913 619	1 875 614
Finansiella intäkter	-89	8
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 073
	<b>1 913 530</b>	<b>1 903 695</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 419 298	982 556
Finansiella kostnader	226 498	249 179
Ökning av kortfristiga fordringar	24 295	0
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	43 900	66 882
	<b>2 713 991</b>	<b>1 298 617</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 277 946</b>	<b>2 078 407</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-800 461</b>	<b>605 078</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 1 377 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

Vi har under året haft 2 städdagar, där vi bl a har kompletterat vår häck med nya plantor.

Vi har under året bytt ut våra portar.

Energideklaration har utförts och anslag med resultatet av detta finns i portarna.

Styrelsen har låtit göra en ekonomisk analys av föreningens ekonomi, utförd av en extern konsult, vilket resulterade i sänkt avgift med 5%.

Föreningen har amorterat 1 000 000 kronor på vårt rörliga lån.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelse under året: 1 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 44 st

Tillkommande medlemmar: 1 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	844	827	810	802
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 191	1 169	1 160	1 156
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 197	6 705	6 705	7 263
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	72	63	58	52
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	129	132	118	124
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	30	28	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	104	114	141	159
Soliditet (%)	69	67	67	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-102	272	95	302
Nettoomsättning (tkr)	1 914	1 876	1 841	1 824

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 143 m<sup>2</sup> bostäder och 38 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	23 885 881	0	0	23 885 881
Upplåtelseavgifter	4 887 234	0	0	4 887 234
Ack kostnad för nyupplåtelse	-77 311	0	0	-77 311
Fond för yttre underhåll	1 639 610	577 275	0	1 062 335
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>30 335 414</b>	<b>577 275</b>	<b>0</b>	<b>29 758 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 467 010	-577 275	272 441	-2 162 176
Årets resultat	-102 217	-102 217	-272 441	272 441
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 569 228</b>	<b>-679 492</b>	<b>0</b>	<b>-1 889 735</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 766 186</b>	<b>-102 217</b>	<b>0</b>	<b>27 868 404</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-102 217
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 889 735
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-577 275</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 569 227</b>

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

<u>400 988</u>
<b>-2 168 239</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 913 619	1 875 614
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 913 619</b>	<b>1 875 614</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 3	-1 231 785	-818 779
Övriga externa kostnader	Not 4	-126 725	-104 296
Personalkostnader	Not 5	-60 789	-59 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-369 951	-371 446
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 789 249</b>	<b>-1 354 002</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>124 370</b>	<b>521 612</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-89	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 498	-249 179
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 587</b>	<b>-249 171</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-102 217</b>	<b>272 441</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-102 217</b>	<b>272 441</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	Not 7 38 997 754	39 367 705
Maskiner	Not 8 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>38 997 754</b>	<b>39 367 705</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>38 997 754</b>	<b>39 367 705</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 084
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 1 262 198	2 035 780
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 262 198</b>	<b>2 037 864</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	64 227	64 727
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>64 227</b>	<b>64 727</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 326 425</b>	<b>2 102 591</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>40 324 179</b>	<b>41 470 297</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		28 695 804	28 695 804
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 639 610	1 062 335
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 335 414</b>	<b>29 758 139</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 467 010	-2 162 176
Årets resultat		-102 217	272 441
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 569 228</b>	<b>-1 889 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 766 186</b>	<b>27 868 404</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 609 926	8 609 926
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 609 926</b>	<b>8 609 926</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 604 963	4 604 963
Leverantörsskulder		84 354	101 260
Skatteskulder		24 866	76 800
Övriga skulder		13 968	27 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	219 916	181 612
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 948 067</b>	<b>4 991 967</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 324 179</b>	<b>41 470 297</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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Byggnader	100 år	100 år
Port/säkerhetsdörr	10 år	10 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Värmepump	30 år	30 år
Takaggregat	20 år	20 år
Maskiner	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	1 663 516	1 630 210
Hyror bostäder	224 003	220 692
Hyror lokaler	26 028	24 699
Öresutjämning	71	13
	<b>1 913 619</b>	<b>1 875 614</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	46 787	45 608
	Snöröjning/sandning	14 751	21 438
	Städning entreprenad	76 866	69 243
	Städning enligt beställning	0	2 570
	Gård	3 202	1 916
	Förbrukningsmateriel	2 440	0
	Brandskydd	0	595
		<b>144 046</b>	<b>141 370</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	0	9 386
	Tvättstuga	6 430	1 409
	VVS	18 805	0
	Värmeanläggning/undercentral	12 240	12 825
	Elinstallationer	0	1 895
		<b>37 475</b>	<b>25 515</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	400 988	0
		<b>400 988</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	156 256	137 534
	Värme	280 499	288 777
	Vatten	54 788	64 746
	Sophämtning/renhållning	42 131	47 947
	Grovsopor	8 252	7 645
		<b>541 926</b>	<b>546 649</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 542	41 545
	Kabel-TV	7 005	6 870
	Bredband	2 040	2 040
		<b>50 587</b>	<b>50 455</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>56 763</b>	<b>54 790</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 231 785</b>	<b>818 779</b>
<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Tele- och datakommunikation	501	483
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Föreningskostnader	1 256	1 238
	Fritids- och trivselkostnader	1 462	86
	Förvaltningsarvode	93 340	90 497
	Administration	2 309	3 112
	Konsultarvode	21 556	2 681
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 450	5 350
		<b>126 725</b>	<b>104 296</b>

<b>Not 5</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	46 497	45 499
	Sociala kostnader	14 292	13 982
		<b>60 789</b>	<b>59 481</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Byggnad	294 033	294 033
	Förbättringar	75 919	76 053
	Maskiner	0	1 361
		<b>369 951</b>	<b>371 446</b>
<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	41 379 963	41 379 963
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 379 963</b>	<b>41 379 963</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 012 258	-1 642 172
	Årets avskrivningar enligt plan	-369 951	-370 085
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 382 209</b>	<b>-2 012 258</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>38 997 754</b>	<b>39 367 705</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 776 835	12 776 835
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	27 165 000	22 131 000
	Taxeringsvärde mark	23 400 000	11 600 000
		<b>50 565 000</b>	<b>33 731 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	50 400 000	33 600 000
	Lokaler	165 000	131 000
		<b>50 565 000</b>	<b>33 731 000</b>

<b>Not 8</b>	MASKINER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	131 206	131 206	
	Nyanskaffningar	0	0	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 206</b>	<b>131 206</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-131 206	-129 845	
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-1 360	
	Utrangering/försäljning	0	0	
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 206</b>	<b>-131 205</b>	
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Skattekonto	48 479	-5 562	
	Skattefordran	0	27 662	
	Klientmedel hos SBC	1 213 719	2 013 680	
		<b>1 262 198</b>	<b>2 035 780</b>	
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Vid årets början	1 062 335	526 058	
	Reservering enligt stadgar	577 275	536 277	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 639 610</b>	<b>1 062 335</b>	
<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Swedbank	0,950 %	3 604 963	4 604 963
	Swedbank	1,850 %	4 404 963	4 404 963
	Swedbank	2,020 %	4 204 963	4 204 963
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 214 889</b>	<b>13 214 889</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 604 963	-4 604 963
			<b>8 609 926</b>	<b>8 609 926</b>
				<b>Villkors- ändringsdag</b>
				Rörligt
				2024-04-25
				2023-06-21

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 214 889 kr.

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 614 889	18 614 889

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Arvoden	22 749	0
	Sociala avgifter	7 146	0
	Ränta	28 052	28 263
	Avgifter och hyror	161 969	153 349
		<b>219 916</b>	<b>181 612</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer att beskära en del träd, vid sidan av port 14 och utanför port 20.

Vi kommer att upprätta en ny underhållsplan under 2020.

Vi kommer att se över vårt skalskydd under 2020; byta låskolvar i portar och källardörrar.



---

## Styrelsens underskrifter

---

HÄGERSTEN den 26/4 2020

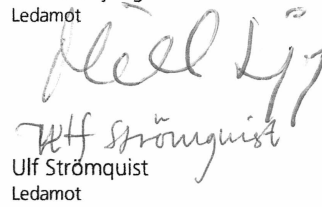


Terese Lindmark Vegerfors  
Ledamot

Michael Ljung  
Ledamot

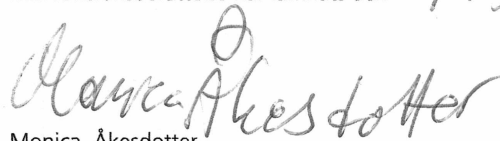


Maria Nilsson  
Ledamot



Ulf Strömquist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 1/5 2020



Monica Åkesdotter  
Intern revisor

## Till föreningsstämman i Brf Handpenningen

Organisationsnummer 769610-4137

Jag, undertecknad rev i Bostadsrättsföreningen Handpenningen, har granskat föreningens årsredovisning, räkenskaper samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning, beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019 samt att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

Norrtälje 1 maj 2020



Monica Åkesdotter  
Revisor

# 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)