



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7

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 2013 och 2023.
- 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 2004-05-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07 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

Oskar Markus Håkan Alvfors	Ledamot
Noah Ghirmay	Ledamot
Emma Mikaela Tengström	Ledamot

Jessica Elisabeth Leander	Suppleant
Mai Clara Matilda Söderberg Richter	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Ekeroth	Ordinarie Extern	Excendo Redovisning AB
----------------	------------------	------------------------

Valberedning

Sara Jonsson	
Miriam Sio Lodenius	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skolmästaren 7	2013	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

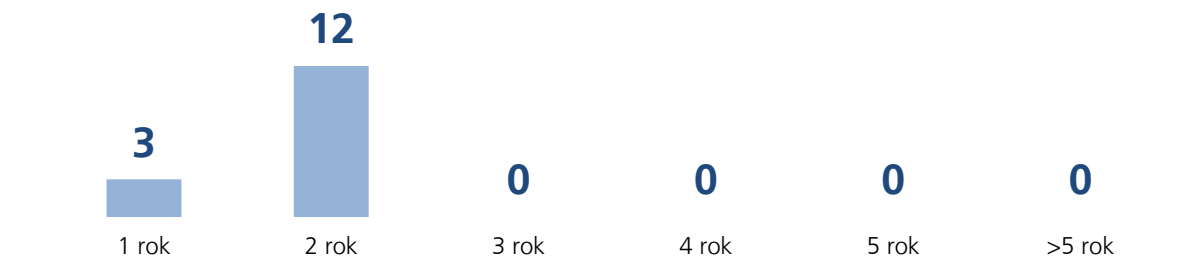
Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 696 m², varav 696 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tidningshållare och anslagstavlor i trapphus och tvättstuga	2018	
Byte till säkerhetsdörrar	2017	Genomfört av Secor
Översyn ventilation OVK	2017	Genomförd av Peter Sotare
Byte entréportar	2017	Genomfört av WB Trä
Ommålning trapphus	2017	Genomfört av Målerifirma Oskar Larsson AB
Aktivering av bredband via fiber	2016	Genomfört av AllTele
Montering av isstopp på taket för ökad säkerhet	2016	Genomfört av CC Plåt
Bygge av ny lägenhet	2016	Genomfört av Rubin Bygg
Garantibesiktning av badrum	2016	Genomfört av Fasadkonsult AB
Renoverat yttertak	2015	Genomfört av CC Plåt
Isolerat vinden	2015	Genomfört av Cremab
Byte av undercentral	2014	Fjärrvärme
Omträdning av all el	2014	Genomfört av Rödjars
Stambyte	2014	Genomfört av entreprenör LPT
Byte stam- och radiatorventiler	2014	Samtidigt som undercentralen byttes
Rensat vind från gammal bråte	2014	
Rensat pannrum på gammal oljepanna, oljetank, gnistkammare och kolbrännare	2014	
Planerat underhåll	År	
Renovering av fönster	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk jour	Jidek/Rubin
TV- och bredbandsleverantör	Com Hem
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten AB
Avgift tomträtt	Stockholm Stad
El	Ellevio
Bredband via fiber	All Tele

Föreningens ekonomi

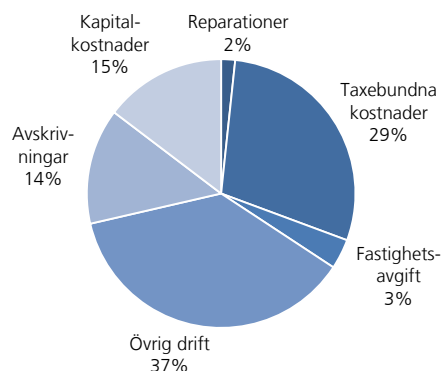
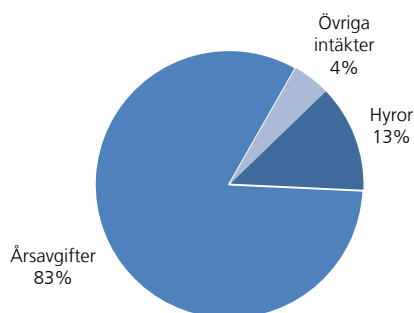
Brf Skolmästaren 7s ekonomi är överlag god. Föreningens likviditet sedan försäljningen av den nybyggda lägenheten om 28 kvm är fortsatt god. Samtliga större renoveringar är genomförda i närtid undantaget den renovering av fönster som planeras till 2020.

Under 2019 har två av föreningens lån om 1,4 MSEK samt 2,8 MSEK omförhandlats till en lägre ränta och bundits till 3 respektive 5 år. Föreningen har under året amorterat löpande på sina lån.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 515 618	1 521 917
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	665 238	668 310
Finansiella intäkter	4 075	4 341
Minskning kortfristiga fordringar	0	1
	669 313	672 652
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	412 957	385 735
Finansiella kostnader	84 567	148 087
Ökning av materiella anläggningstillgångar	30 255	0
Minskning av långfristiga skulder	40 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	9 193	145 129
	576 972	678 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 607 960	1 515 618
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	92 342	-6 299

*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

Förberedelser inför fönsterrenovering: Under hela verksamhetsåret 2019 har förberedelser pågått inför den fönsterrenovering som planeras genomföras under första halvåret 2020. Förberedelserna har omfattat anlitande av fönsterkonsult, bygglovsförfarande för färgbyte (vit kulör) samt offertbesök av möjliga entreprenörer.

Inköp av sophus: Ett sophus med två avdelningar (hushållsavfall samt matavfall) har införskaffats och installerats. Detta har förbättrat föreningens sophantering avsevärt då kärlskåpen numer är låsta.

Omförhandling av lån: Två av föreningens lån om 1,4 MSEK samt 2,8 MSEK har omförhandlats till en lägre ränta och bundits till 3 respektive 5 år.

Upprustning av tvättstuga: Föreningen har utvecklat tvättstugan genom installation av ny mangel samt arbetsbänk.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st

Överlåtelse under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21 st

Tillkommande medlemmar: 7 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	851	890	888	846
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 690	1 661	1 644	1 605
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 791	11 345	11 345	13 290
Elkostnad/m ² totalyta	41	39	34	31
Värmekostnad/m ² totalyta	166	192	194	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	27	29	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	222	256	352
Soliditet (%)	70	70	70	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	91	58	-530	-1 012
Nettoomsättning (tkr)	665	668	644	607

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 696 m² bostäder.

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	17 588 151	0	0	17 588 151
Upplåtelseavgifter	1 660 124	0	0	1 660 124
Fond för yttre underhåll	83 400	49 200	0	34 200
S:a bundet eget kapital	19 331 675	49 200	0	19 282 475
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 584 750	-49 200	58 055	-2 593 605
Årets resultat	91 016	91 016	-58 055	58 055
S:a ansamlad förlust	-2 493 734	41 816	0	-2 535 550
S:a eget kapital	16 837 941	91 016	0	16 746 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	91 016
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 535 550
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 200
summa balanserat resultat	-2 493 734

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 493 734
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	665 238	668 310
Summa rörelseintäkter		665 238	668 310
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-290 161	-299 383
Övriga externa kostnader	Not 4	-92 235	-56 454
Personalkostnader	Not 5	-30 560	-29 898
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-80 774	-80 774
Summa rörelsekostnader		-493 730	-466 509
RÖRELSERESULTAT		171 508	201 801
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 075	4 341
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 567	-148 087
Summa finansiella poster		-80 492	-143 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		91 016	58 055
ÅRETS RESULTAT		91 016	58 055

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7	22 281 184	22 331 702
Summa materiella anläggningstillgångar	22 281 184	22 331 702
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 281 184	22 331 702
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	417 242	328 976
Summa kortfristiga fordringar	417 242	328 976
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 190 777	1 186 701
Summa kassa och bank	1 190 777	1 186 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 608 019	1 515 677
SUMMA TILLGÅNGAR	23 889 202	23 847 379

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 248 275	19 248 275
Fond för yttre underhåll	Not 9	83 400	34 200
Summa bundet eget kapital		19 331 675	19 282 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 584 750	-2 593 605
Årets resultat		91 016	58 055
Summa fritt eget kapital		-2 493 734	-2 535 550
SUMMA EGET KAPITAL		16 837 941	16 746 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	6 920 000	6 960 000
Summa långfristiga skulder		6 920 000	6 960 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	40 000	40 000
Leverantörsskulder		23 788	29 908
Skatteskulder		2 945	1 173
Övriga skulder		14 282	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	50 246	69 373
Summa kortfristiga skulder		131 261	140 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 889 202	23 847 379

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	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Stambyte	200 år	200 år
Bredband	5 år	5 år
Sophus	5 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	548 964	548 964
Hyror bostäder	86 208	84 703
Bredbandsintäkter	25 020	23 769
Avgift andrahandsuthyrning	5 039	10 875
Öresutjämning	8	-1
	665 238	668 310

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Myndighets tillsyn	0	9 375
	Gemensamma utrymmen	0	4 061
	Gård	3 692	3 090
	Serviceavtal	4 543	4 528
	Förbrukningsmateriel	827	0
		9 062	21 054
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 318	0
	Lås	1 996	0
	VVS	4 934	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	374	0
		9 622	0
	Taxebundna kostnader		
	El	28 693	25 738
	Värme	115 770	128 265
	Vatten	17 672	18 046
	Sophämtning/renhållning	5 346	6 746
		167 481	178 795
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 921	8 938
	Tomträttsavgäld	44 800	44 800
	Kabel-TV	2 451	2 406
	Bredband	26 169	24 672
		83 341	80 816
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 655	18 718
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	290 161	299 383
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Revisionsarvode extern revisor	10 500	11 282
	Föreningskostnader	581	874
	Fritids- och trivselkostnader	836	683
	Förvaltningsarvode	33 220	32 230
	Administration	1 435	1 990
	Konsultarvode	41 563	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 100	4 020
		92 235	56 454
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	23 256	22 750
	Sociala kostnader	7 304	7 148
		30 560	29 898

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	54 694	54 694
	Förbättringar	26 080	26 080
		80 774	80 774

Not 7	BYGGNADER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 701 697	22 701 697
	Nyanskaffningar	30 255	0
	Utgående anskaffningsvärde	22 731 952	22 701 697
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-369 995	-289 221
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 774	-80 774
	Utgående avskrivning enligt plan	-450 768	-369 995
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 281 184	22 331 702
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 723 059	8 723 059
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 400 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	9 000 000	5 400 000
		16 400 000	11 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 400 000	11 400 000
		16 400 000	11 400 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	59	59
	Klientmedel hos SBC	417 183	328 917
		417 242	328 976

Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	34 200	34 200
	Reservering enligt stadgar	49 200	34 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-34 200
	Vid årets slut	83 400	34 200

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,860 %	1 400 000	1 400 000	2022-09-28
SEB	0,920 %	2 800 000	2 800 000	2024-09-28
SEB	1,360 %	2 760 000	2 800 000	2023-09-28
Summa skulder till kreditinstitut		6 960 000	7 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-40 000	
		6 920 000	6 960 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 760 000 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	0	22 750
Sociala avgifter	0	7 148
Ränta	787	1 012
Avgifter och hyror	49 459	38 463
	50 246	69 373

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En fönsterrenovering för fastighetens samtliga fönster kommer att genomföras under första halvåret 2020. I renoveringen kommer originalfönstren bevaras men renoveras grundligt samtidigt som fönstren målas i en vit kulör vilken är ursprunglig för huset, givet att bygglov ges.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 13 / 3 2020



Oskar Markus Håkan Alfvors
Ledamot

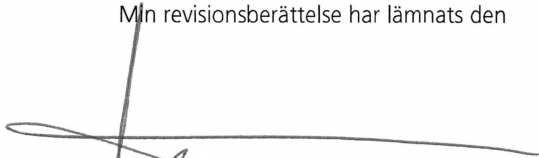


Noah Ghirmay
Ledamot



Emma Mikaela Tengström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/4 2020



Martin Ekeröth
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7
Org.nr 769610-8831

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 7 för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Södertälje den 2 april 2020



Martin Ekeröth
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