



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Halvmilen 2



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Halvmilen 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- 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 2001-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-16 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

Jack Boström	Ordförande
Bengt Christer Hammarborg	Vice ordförande
Per-Oscar Hedman	Ledamot
Mikael Georgios Maloftis	Ledamot

Alice Isabella Tomasine Roovete	Suppleant
---------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

Thomas Palmqvist	Ordinarie Extern	BDO
------------------	------------------	-----

Valberedning

Agata Szymanska

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen:2	2001	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

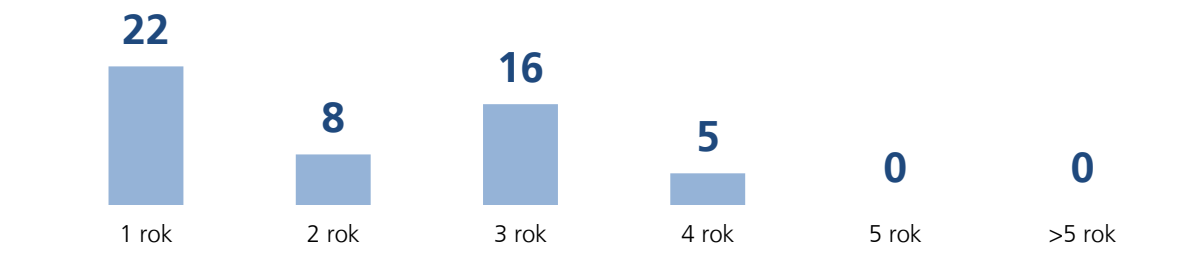
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 360 m², varav 2 820 m² utgör lägenhetsyta och 540 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor- och butikslokaler	540 m ²	Varierande

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	Anticimex
Stampolning	2019	
Värmeinjustering samt ventilbyte rad.	2019	
Postboxar	2018	
Energioptimering Intelligy	2018 - 2019	Stockholm Exergi
Passagesystem	2018	
Fönster renovering	2018	Lägenheter
Installation Fiber LAN	2016	Lägenheter
OVK	2015	lägenheter samt lokaler
Sensorstyrd belysning trapphus	2014	Klart
Radonmätning	2014	Godkänd
Planerat underhåll	År	
Utbyte viktörrar hiss	2021	
OVK	2021	
Renovering ytskikt soprum	2021	
Omputsning fasader	2025	
Renovering tak	2025	
Renovering balkonger	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Hansson & Hööglund
Ekonomisk förvaltning	SBC
Revisor	BDO

Övrig information

Föreningen tillåter inte andrahandsuthyrning under kortare tid, typ AirBnB

Föreningen tillåter delat ägande: Dock med minst 1/10 andel. Kravet är att minst en av ägarna är mantalsskriven och bor i lägenheten.

För mer information, se stadgarna och hemsidan: www.brfhalvmilen2.se

Föreningens ekonomi

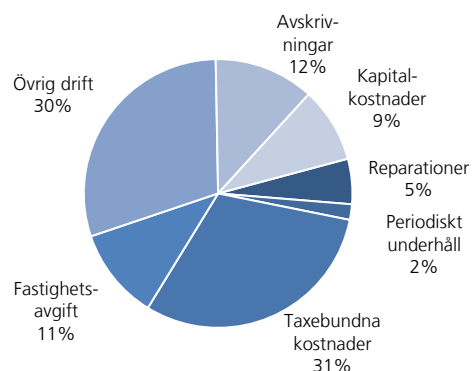
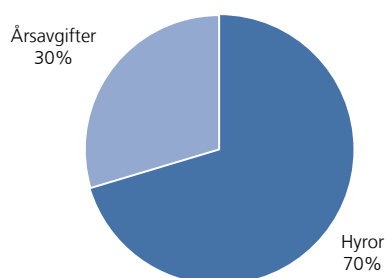
Föreningens ekonomi går enligt plan.

Marken som huset står på är friköpt och ägs av föreningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 827 533	1 694 405
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 046 346	3 040 983
Finansiella intäkter	7	275
Minskning kortfristiga fordringar	14 992	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	193 385
	3 061 345	3 234 643
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 848 280	2 592 198
Finansiella kostnader	212 711	243 801
Ökning av kortfristiga fordringar	0	15 516
Minskning av långfristiga skulder	300 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	327 748	0
	2 688 739	3 101 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 200 139	1 827 533
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	372 606	133 128

*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

2020 har även för föreningen präglats av den pågående Covid-19 pandemin. I och med regeringens beslut i våras att ge ersättning till fastighetsägare för hyresnedsättningar till kommersiella hyresgäster inom vissa sektorer beslutade styrelsen att ge våra näringsidkare i butiksplan en viss hyresreduktion för perioden mars-maj. Föreningen har sökt och beviljats stöd för detta. På grund av rådande restriktioner har både vårens och höstens städdagar ställts in. Styrelsen hoppas att dessa mycket uppskattade tillfällen att också möta och umgås kan återupptas under 2021. Föreningens årsstämma, 10 juni, genomfördes i enlighet med de rekommendationer som då gällde. Under året har styrelsen genomfört en förändring i miljörummet som innebär att föreningen redan nu uppfyller kommande krav om möjlighet att sortera samtliga fraktioner inklusive komposterbart i huset. Det innebär en påtaglig förbättring för föreningens medlemmar, men det ställer också ökade krav på att sortera rätt. Åtgärder för att minska lukt och flugor har vidtagits. Bland föreningens hyresgäster har det under året skett vissa förändringar med ägarbyte av spel- och tobakshandlaren, dock med oförändrad verksamhet. Skoaffären har under året både ny hyresgäst och verksamhetsinriktning till restaurang. Det har inneburit ett visst arbete med justeringar av ventilationen, men vi är glada över att ha Pita som ny hyresgäst. Generellt så har både föreningen och dess hyresgäster klarat detta speciella år bra och vi hoppas att det ska fortsätta på det sättet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 77
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 79

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	326	326	326	373
Hyrer/m ² hyresrättsyta	3 855	3 784	3 769	3 753
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 721	8 828	8 918	8 989
Elkostnad/m ² totalyta	16	18	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	127	140	140	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	34	40	42
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	73	74	71
Soliditet (%)	55	54	54	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	703	-77	-1 504	836
Nettoomsättning (tkr)	3 024	3 041	2 980	3 098

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 820 m² bostäder och 540 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	33 224 233	0	0	33 224 233
Upplåtelseavgifter	5 648 847	0	0	5 648 847
Kapitaltillskott	2 884 688	0	0	2 884 688
Fond för yttre underhåll	453 799	343 800	-516 602	626 601
S:a bundet eget kapital	42 211 567	343 800	-516 602	42 384 369
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 386 656	-343 800	439 133	-12 481 990
Årets resultat	702 635	702 635	77 469	-77 469
S:a ansamlad förlust	-11 684 021	358 835	516 602	-12 559 458
S:a eget kapital	30 527 546	702 635	0	29 824 911

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	702 635
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 042 856
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-343 800
summa balanserat resultat	-11 684 021

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

45 090
-11 638 931

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	3 024 258	3 040 983
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 088	0
Summa rörelseintäkter		3 046 346	3 040 983
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 526 520	-2 267 724
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 630	-180 823
Personalkostnader	Not 6	-150 130	-143 651
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-282 727	-282 727
Summa rörelsekostnader		-2 131 007	-2 874 926
RÖRELSERESULTAT		915 339	166 057
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 711	-243 801
Summa finansiella poster		-212 704	-243 526
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		702 635	-77 469
ÅRETS RESULTAT		702 635	-77 469

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	53 310 108	53 585 153
Inventarier	Not 9	43 693	51 376
Summa materiella anläggningstillgångar		53 353 801	53 636 528
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 353 801	53 636 528
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	476 178	879 247
Summa kortfristiga fordringar		476 178	879 247
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 730 013	969 331
Summa kassa och bank		1 730 013	969 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 206 192	1 848 578
SUMMA TILLGÅNGAR		55 559 993	55 485 106

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 873 080	38 873 080
Kapitaltillskott		2 884 688	2 884 688
Fond för yttre underhåll	Not 11	453 799	626 601
Summa bundet eget kapital		42 211 567	42 384 369
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 386 656	-12 481 990
Årets resultat		702 635	-77 469
Summa fritt eget kapital		-11 684 021	-12 559 458
SUMMA EGET KAPITAL		30 527 546	29 824 911
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 381 500	24 410 875
Summa långfristiga skulder		11 381 500	24 410 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	13 029 375	300 000
Leverantörsskulder		79 818	256 095
Skatteskulder		28 404	23 719
Övriga skulder		164 864	219 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	348 486	450 121
Summa kortfristiga skulder		13 650 947	1 249 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 559 993	55 485 106

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	2019
Byggnader	200 år	200 år
Fönster	25 år	25 år
Inventarier	20 år	20 år
Balkonger	40 år	40 år
Bredband	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	911 608	911 608
Hyror bostäder	31 659	30 846
Hyror lokaler momspliktiga	2 131 106	2 091 812
Hyror förråd	1 200	1 200
Hyesrabatt	-54 564	0
Avgift andrahandsuthyrning	3 153	5 424
Öresutjämning	96	93
	3 024 258	3 040 983

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	22 088	0
	22 088	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 771	87 107
	Fastighetsskötsel beställning	0	23 161
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 207
	Städning entreprenad	51 297	46 046
	Städning enligt beställning	992	387
	Hissbesiktning	3 446	6 709
	Myndighetstillsyn	7 200	11 614
	Bevakning	20 712	0
	Gemensamma utrymmen	1 734	11 364
	Sophantering	5 813	0
	Gård	6 973	0
	Serviceavtal	7 392	7 206
	Förbrukningsmateriel	11 137	6 575
		206 465	203 376
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 469
	Lokaler	24 137	856
	Tvättstuga	19 645	7 178
	Entré/trapphus	3 981	0
	Lås	889	11 184
	VVS	32 409	69 281
	Värmeanläggning/undercentral	3 538	43 550
	Elinstallationer	2 202	0
	Hiss	17 997	28 856
	Fönster	21 353	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 245	6 439
	Vattenskada	0	72 153
		128 397	247 965
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	125 719
	Entré/trapphus	0	20 962
	VVS	0	369 921
	Elinstallationer	19 472	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	25 617	0
		45 090	516 602
	Taxebundna kostnader		
	El	52 306	61 194
	Värme	426 247	472 060
	Vatten	144 594	113 192
	Sophämtning/renhållning	85 339	82 132
	Grovsopor	8 873	6 958
		717 359	735 536
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	39 725	40 229
	Självrisk	0	137 846
	Kabel-TV	57 049	55 838
	Bredband	74 041	74 105
		170 815	308 019
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	258 394	256 227
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 526 520	2 267 724

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	3 527	3 489
	Juridiska åtgärder	33 473	18 843
	Inkassering avgift/hyra	1 350	850
	Revisionsarvode extern revisor	20 961	20 262
	Föreningskostnader	4 872	3 845
	Styrelseomkostnader	7 198	4 087
	Fritids- och trivselkostnader	299	3 125
	Förvaltningsarvode	75 164	73 999
	Administration	7 078	8 837
	Korttidsinventarier	11 408	0
	Konsultarvode	0	37 316
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	6 170
		171 630	180 823
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	118 248	116 252
	Sociala kostnader	31 882	27 399
		150 130	143 651
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	160 414	160 414
	Förbättringar	114 631	114 631
	Inventarier	7 683	7 683
		282 727	282 727

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	57 172 809	57 172 809
	Utgående anskaffningsvärde	57 172 809	57 172 809
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 587 657	-3 312 612
	Årets avskrivningar enligt plan	-275 045	-275 045
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 862 702	-3 587 657
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 310 108	53 585 153
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	21 487 000	21 487 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 400 000	46 400 000
	Taxeringsvärde mark	68 200 000	68 200 000
		114 600 000	114 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	96 000 000	96 000 000
	Lokaler	18 600 000	18 600 000
		114 600 000	114 600 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	153 656	153 656
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	153 656	153 656
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-102 280	-94 598
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 683	-7 683
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-109 963	-102 281
	Redovisat restvärde vid årets slut	43 693	51 375
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 053	5 393
	Skattefordran	0	-485
	Klientmedel hos SBC	470 125	858 202
	Fordringar	0	16 137
		476 178	879 247

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	626 601	2 606 982
	Reservering enligt stadgar	343 800	343 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-516 602	-2 324 181
	Vid årets slut	453 799	626 601

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,600 %	11 681 500	11 981 500	2022-06-15
	Nordea	1,100 %	12 729 375	12 729 375	2021-09-15
	Summa skulder till kreditinstitut		24 410 875	24 710 875	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 029 375	-300 000	
			11 381 500	24 410 875	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 910 875 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 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	33 000 000	33 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	7 781	7 841
	Avgifter och hyror	340 705	415 398
	Vattenskada	0	8 788
	VVS	0	18 094
		348 486	450 121

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Kameraövervakning har installerats i entré, soprum samt cykelrum.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 27/4 2021



Jack Boström
Ordförande



Bengt Christer Hammarborg
Vice ordförande



Per-Oscar Hedman
Ledamot



Mikael Georgios Maloftis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/6 - 2021
BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halvmilen 2
Org.nr. 769607-0288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 2 för år 2020. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

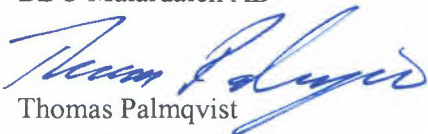
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2 juni 2021

BDO Mälardalen AB



Thomas Palmqvist
Auktoriserad 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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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