



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 Britts Grannar

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 2006 och 2030.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-09-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-08 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

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Oscar Erik Roland Hagman | Ordförande |
| Jonathan Erik Arne Bucht | Ledamot |
| Victor Johan J De Oliveira Pegado | Ledamot |
| Tommy Göran Larsson | Ledamot |
| Niklas Åke Wrane | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|---------------|------------------|----------------|
| Josef Hagsten | Ordinarie Extern | Grant Thornton |
|---------------|------------------|----------------|

Valberedning

Ann-Louise Beckman
Anna Åberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Duggregnet 8 | 2003 | Stockholm |

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via främst bergvärme. Fjärrvärme används vid behov.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus.

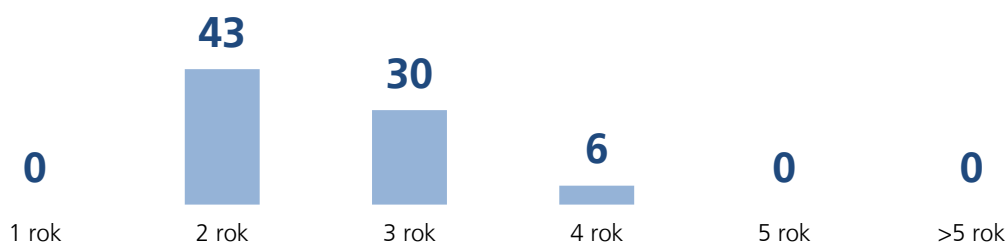
Värdeåret är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 132 m², varav 5 006 m² utgör lägenhetsyta och 126 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 78 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattninglägenhet
Tvättstuga
Miljöstuga
Hobbyrum

Kommentar

Från oktober 2005
Från oktober 2005
Från november 2003
Från september 2013
Från oktober 2016

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|-----------------------------------|-------------|---|
| Värmesystem | 2020 | Översyn och optimering |
| Skyddsrum | 2019 - 2020 | Genomgång och uppgradering till MSB krav. |
| Utrustning tvättstuga | 2019 - 2020 | Utbyte av maskiner, torkskåp & mangel |
| Cykelparkering | 2018 | Anläggning av cykelparkering utanför hus 7 |
| Utrustning tvättstuga | 2018 | Utbyte 3 maskiner |
| Trädvård | 2018 | Genomgång av samtliga träd av arborister, beskärning och borttagning |
| Asfaltering | 2017 | Gångvägar och bollplan. |
| Nya portlås | 2017 | |
| Byte av entrédörrar | 2016 | Nya entrédörrar i samtliga hus. |
| Stamspolning | 2016 | |
| Målning av trapphus. | 2015 | Allmän uppfräschning av trapphusen. |
| Installation av bredband | 2015 | Bredband via Cat6-nät installeras enligt beslut från 2014 års föreningsstämma. |
| Elektriska handdukstorkar | 2014 | Vattenburna handdukstorkar i samtliga badrum ersattes med elektriska enligt krav från Miljöförvaltningen. |
| Cykelparkeringar utomhus | 2013 - 2014 | Anläggning av cykelparkering utanför hus 9 och 11. |
| Upprustning av vändplan vid hus 7 | 2013 - 2014 | I samband med upprustningen anlades två markparkeringar för uthyrning. |
| Ventilationsarbeten | 2013 | Justering och rensning av lägenheternas ventiler över fönstren. |
| Ny miljöstuga | 2013 | Apparatur till bergvärme förlades i gamla miljöstugan |
| Bergvärme | 2012 | Driftsatt december 2012 |
| Energiåtervinning | 2012 | Energin från frånluftsventilationen tas tillvara |
| Stamspolning | 2006 | |
| Nya sopskåp | 2005 | 6 st fristående sopskåp |
| Ny tvättstuga | 2003 | |
| Ny miljöstuga | 2003 | |
| Nyinstallation hiss | 1995 | Renovering av befintlig hiss |
| Elstambyte | 1995 | En-fas |
| Rörstambyte | 1995 | |
| Renovering av balkonger | 1995 | Underhållsarbete utfört 2008 |
| Omläggning av tak | 1995 | Renovering av befintliga takpannor |
| Omputsning av fasad | 1995 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--------------------|------|--|
| Värmesystem | 2021 | Översyn, optimering och underhåll |
| Bastu | 2022 | Ev bygga en bastu i 9:an |
| Balkonger | 2022 | Renovering av balkonger |
| Garageportar | 2022 | Renovering eller utbyte av garageportar |
| Tak/Fasad/Fönster | 2022 | Teknisk genomgång sedan bestäms vad göra |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Tv-Internetleverantör | ComHem |
| Bredbandsleverantör | Ownit |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Åkerlunds from 200101 |

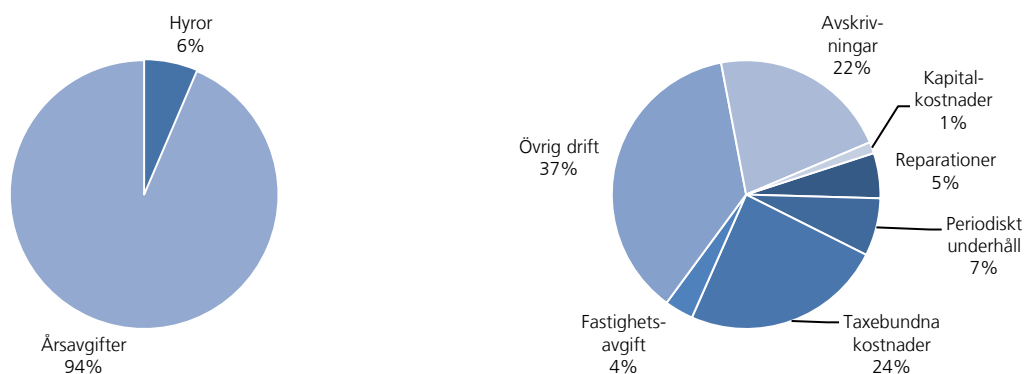
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 759 078 | 2 561 674 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 3 482 916 | 3 413 862 |
| Finansiella intäkter | 51 | 58 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 12 474 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 58 396 |
| | 3 495 441 | 3 472 316 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 611 112 | 3 910 003 |
| Finansiella kostnader | 46 280 | 45 969 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 213 042 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 18 939 |
| Minskning av långfristiga skulder | 300 000 | 300 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 125 715 | 0 |
| | 3 296 149 | 4 274 911 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 958 370 | 1 759 078 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 199 292 | -802 596 |

*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

Verksamhetsåret har belastats med kostnader för uppdateringar och förbättringar av skyddsrummen i hus 7, 9 och 11 för att uppfylla krav från MSB. Vi har även bytt ut maskiner i tvättstugan samt bytt ut nödbelysning i trapphusen för respektive hus.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 78 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 657 | 644 | 615 | 615 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 373 | 373 | 373 | 373 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 878 | 939 | 1 000 | 1 060 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 84 | 117 | 109 | 97 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 29 | 34 | 33 | 26 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 26 | 21 | 26 | 23 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 9 | 9 | 7 | 6 |
| Soliditet (%) | 91 | 90 | 90 | 90 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 89 | -1 249 | -222 | -228 |
| Nettoomsättning (tkr) | 3 477 | 3 414 | 3 354 | 3 280 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 006 m² bostäder och 126 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 | 37 968 534 | 0 | 0 | 37 968 534 |
| Upplåtelseavgifter | 14 282 004 | 0 | 0 | 14 282 004 |
| Fond för yttre underhåll | 355 515 | 355 515 | -770 282 | 770 282 |
| S:a bundet eget kapital | 52 606 053 | 355 515 | -770 282 | 53 020 820 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -2 514 099 | -355 515 | -478 937 | -1 679 647 |
| Årets resultat | 89 283 | 89 283 | 1 249 219 | -1 249 219 |
| S:a ansamlad förlust | -2 424 815 | -266 232 | 770 282 | -2 928 866 |
| S:a eget kapital | 50 181 238 | 89 283 | 0 | 50 091 954 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 89 283 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -2 158 584 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -355 515 |
| summa balanserat resultat | -2 424 816 |

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

| |
|-------------------|
| 235 212 |
| -2 189 604 |

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 | 3 476 659 | 3 413 861 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 6 258 | 1 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 482 916 | 3 413 862 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -2 277 826 | -3 228 184 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -148 387 | -495 966 |
| Personalkostnader | Not 6 | -184 899 | -185 854 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -736 292 | -707 167 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 347 404 | -4 617 170 |
| RÖRELSERESULTAT | | 135 512 | -1 203 308 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 51 | 58 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -46 280 | -45 969 |
| Summa finansiella poster | | -46 229 | -45 911 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 89 283 | -1 249 219 |
| ÅRETS RESULTAT | | 89 283 | -1 249 219 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark | Not 8 52 864 727 | 53 547 404 |
| Maskiner | Not 9 250 933 | 91 506 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 53 115 660 | 53 638 910 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 3 500 | 3 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 53 119 160 | 53 642 410 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 17 910 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 2 077 410 | 1 872 681 |
| Summa kortfristiga fordringar | 2 077 410 | 1 890 591 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 3 015 | 3 015 |
| Summa kassa och bank | 3 015 | 3 015 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 2 080 424 | 1 893 606 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 55 199 584 | 55 536 016 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 52 250 538 | 52 250 538 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 355 515 | 770 282 |
| Summa bundet eget kapital | | 52 606 053 | 53 020 820 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -2 514 099 | -1 679 647 |
| Årets resultat | | 89 283 | -1 249 219 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 424 815 | -2 928 866 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 50 181 238 | 50 091 954 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 0 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 4 350 000 | 4 650 000 |
| Leverantörsskulder | | 112 830 | 265 230 |
| Skatteskulder | | 231 774 | 222 226 |
| Övriga skulder | | 43 571 | 42 835 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 280 172 | 263 771 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 018 347 | 5 444 062 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 55 199 584 | 55 536 016 |

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.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 116 år | 116 år |
| Tvättstuga | 34 år | 34 år |
| Soprum/sophus | 25 år | 25 år |
| Värmeanläggning | 30 år | 30 år |
| Yttre anläggningar | 20 år | 20 år |
| Bredband | 10 år | 10 år |
| Maskiner | 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 | 3 252 464 | 3 187 199 |
| Hyror bostäder | 67 149 | 67 149 |
| Hyror parkering | 19 200 | 19 200 |
| Hyror garage | 136 800 | 136 800 |
| Övriga debiterade avgifter | 1 117 | 3 558 |
| Öresutjämning | -71 | -45 |
| | 3 476 659 | 3 413 861 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|--------------|-------------|
| Övriga intäkter | 6 258 | 1 |
| | 6 258 | 1 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 69 000 | 0 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 6 764 | 15 751 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 21 249 | 23 939 |
| | Snöröjning/sandning | 15 263 | 51 363 |
| | Städning entreprenad | 102 000 | 0 |
| | Städning enligt beställning | 18 037 | 33 384 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 14 666 | 14 281 |
| | Sotning | 7 063 | 0 |
| | Hissbesiktning | 5 340 | 5 198 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 17 610 |
| | Gemensamma utrymmen | 3 440 | 3 892 |
| | Gård | 9 162 | 2 843 |
| | Serviceavtal | 53 790 | 42 887 |
| | Förbrukningsmateriel | 15 053 | 6 351 |
| | Brandskydd | 50 389 | 93 983 |
| | Fordon | 0 | 350 |
| | | 391 215 | 311 831 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 53 750 |
| | Tvättstuga | 19 428 | 5 631 |
| | Källare | 0 | 20 700 |
| | Entré/trapphus | 33 354 | 0 |
| | Lås | 1 209 | 20 748 |
| | VVS | 5 186 | 37 548 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 18 912 | 94 564 |
| | Ventilation | 80 755 | 7 500 |
| | Elinstallationer | 13 280 | 35 848 |
| | Hiss | 0 | 1 389 |
| | Tak | 11 265 | 0 |
| | Fönster | 0 | 18 273 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 8 686 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 1 995 | 7 174 |
| | Vattenskada | 0 | 4 240 |
| | | 185 384 | 316 052 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 191 463 | 211 276 |
| | Tvättstuga | 0 | 184 511 |
| | VVS | 0 | 268 626 |
| | Värmeanläggning | 0 | 245 044 |
| | Ventilation | 0 | 88 316 |
| | Elinstallationer | 43 749 | 0 |
| | | 235 212 | 997 773 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 431 763 | 600 195 |
| | Värme | 148 651 | 173 436 |
| | Vatten | 134 092 | 107 223 |
| | Sophämtning/renhållning | 105 562 | 71 103 |
| | Grovsopor | 0 | 5 602 |
| | | 820 068 | 957 559 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 144 187 | 125 414 |
| | Självrisk | 0 | 22 000 |
| | Tomträttsavgäld | 294 700 | 294 700 |
| | Kabel-TV | 8 539 | 8 442 |
| | Bredband | 80 580 | 80 580 |
| | | 528 006 | 531 136 |

| | | | |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 117 941 | 113 833 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 2 277 826 | 3 228 184 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Kreditupplysning | 3 062 | 1 838 |
| | Tele- och datakommunikation | 0 | 506 |
| | Juridiska åtgärder | 6 875 | 54 533 |
| | Inkassering avgift/hyra | 1 800 | 3 400 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 29 938 | 41 144 |
| | Föreningskostnader | 1 038 | 20 275 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 0 | 2 646 |
| | Förvaltningsarvode | 95 484 | 347 554 |
| | Administration | 3 250 | 4 811 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 2 606 |
| | Konsultarvode | 0 | 9 853 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 6 940 | 6 800 |
| | | 148 387 | 495 966 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 140 696 | 141 246 |
| | Kostnadsersättningar | 0 | 228 |
| | Sociala kostnader | 44 203 | 44 380 |
| | | 184 899 | 185 854 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 480 769 | 480 769 |
| | Förbättringar | 201 907 | 201 907 |
| | Maskiner | 53 615 | 24 490 |
| | | 736 292 | 707 167 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|--------------------|--------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 62 000 857 | 62 000 857 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 62 000 857 | 62 000 857 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -8 453 453 | -7 770 776 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -682 677 | -682 677 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -9 136 130 | -8 453 453 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 52 864 727 | 53 547 404 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 53 340 000 | 53 340 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 65 165 000 | 65 165 000 |
| | | 118 505 000 | 118 505 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 118 000 000 | 118 000 000 |
| | Lokaler | 505 000 | 505 000 |
| | | 118 505 000 | 118 505 000 |
| | Fastigheten är upplåten med tomträtt. | | |
| Not 9 | MASKINER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 133 095 | 133 095 |
| | Nyanskaffningar | 213 042 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 346 137 | 133 095 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -41 589 | -17 099 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -53 615 | -24 490 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -95 204 | -41 589 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 250 933 | 91 506 |
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 3 500 | 3 500 |
| | | 3 500 | 3 500 |

| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 119 239 | 113 803 |
| | Klientmedel hos SBC | 1 955 356 | 1 756 063 |
| | Inkasso | 2 815 | 2 815 |
| | | 2 077 410 | 1 872 681 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 770 282 | 673 967 |
| | Reservering enligt stadgar | 355 515 | 355 515 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -770 282 | -259 200 |
| | Vid årets slut | 355 515 | 770 282 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2020-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Nordea | 0,780 % | 4 350 000 | 4 650 000 | 2021-04-23 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 4 350 000 | 4 650 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -4 350 000 | -4 650 000 | |
| | | | 0 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 850 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 25 055 364 | 25 055 364 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 6 598 | 8 418 |
| | Avgifter och hyror | 273 574 | 255 353 |
| | Snöröjning | 0 | 0 |
| | | 280 172 | 263 771 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Utredning angående balkong/fasad/tak kommer belasta 2021. Därefter tas beslut om hur renoveringsarbeten för de nästkommande åren skall ske.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 12 / 3 2021



Oscar Erik Roland Hagman
Ordförande



Jonathan Erik Arne Bucht
Ledamot



Victor Johan J De Oliveira Pegado
Ledamot



Tommy Göran Larsson
Ledamot



Niklas Åke Wrane
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2021
Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Britts Grannar
Org.nr. 769606-7524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Britts Grannar 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 uppger, 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. Risken 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 Britts Grannar 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Norrköping den 24 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2021 | Utfall 2020 | Budget 2020 |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 3 315 755 | 3 252 464 | 3 250 740 |
| Hyror bostäder | 67 000 | 67 149 | 67 000 |
| Hyror parkering | 19 000 | 19 200 | 19 000 |
| Hyror garage | 136 000 | 136 800 | 136 000 |
| Övriga debiterade avgifter | 0 | 1 117 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | -71 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 6 258 | 0 |
| | 3 537 755 | 3 482 916 | 3 472 740 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel entreprenad | -71 000 | -69 000 | 0 |
| Fastighetskötsel beställning | -15 000 | -6 764 | -15 000 |
| Fastighetskötsel gård beställning | -20 000 | -21 249 | -20 000 |
| Snöröjning/sandning | -50 000 | -15 263 | -80 000 |
| Städning entreprenad | -102 000 | -102 000 | 0 |
| Städning enligt beställning | -35 000 | -18 037 | -15 000 |
| Mattvätt/Hyrmattor | -14 000 | -14 666 | -14 000 |
| Sotning | 0 | -7 063 | 0 |
| Hissbesiktning | -6 000 | -5 340 | 0 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 0 | -3 000 |
| Gemensamma utrymmen | -5 000 | -3 440 | -5 000 |
| Gård | -10 000 | -9 162 | -10 000 |
| Serviceavtal | -40 000 | -53 790 | -40 000 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -15 053 | -2 000 |
| Brandskydd | -5 000 | -50 389 | -3 000 |
| | -376 000 | -391 215 | -207 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -120 000 | 0 | -140 000 |
| Tvättstuga | 0 | -19 428 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -33 354 | 0 |
| Lås | 0 | -1 209 | 0 |
| VVS | 0 | -5 186 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -18 912 | 0 |
| Ventilation | 0 | -80 755 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -13 280 | 0 |
| Tak | 0 | -11 265 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | -1 995 | 0 |
| | -120 000 | -185 384 | -140 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -250 000 | 0 | -400 000 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | -191 463 | 0 |
| Värmeanläggning | -50 000 | 0 | -300 000 |
| Elinstallationer | 0 | -43 749 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | -100 000 | 0 | -100 000 |
| | -400 000 | -235 212 | -800 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -600 000 | -431 763 | -560 000 |
| Värme | -170 000 | -148 651 | -170 000 |
| Vatten | -140 000 | -134 092 | -130 000 |
| Sophämtning/renhållning | -100 000 | -105 562 | -80 000 |
| Grovsopor | 0 | 0 | -10 000 |
| | -1 010 000 | -820 068 | -950 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -145 000 | -144 187 | -125 000 |
| Tomträttsavgäld | -295 000 | -294 700 | -295 000 |
| Kabel-TV | 0 | -8 539 | 0 |
| Bredband | -80 000 | -80 580 | -80 000 |
| | -520 000 | -528 006 | -500 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -134 000 | -117 941 | -133 903 |
| | -134 000 | -117 941 | -133 903 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | 0 | -3 062 | 0 |
| Juridiska åtgärder | -2 000 | -6 875 | -10 000 |
| Inkassering avgift/hyra | 0 | -1 800 | -5 000 |
| Revisionsarvode extern revisor | 0 | -29 938 | 0 |
| Föreningskostnader | 0 | -1 038 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | 0 | 0 | -3 000 |
| Förvaltningsarvode | -100 000 | -95 484 | -260 000 |
| Administration | 0 | -3 250 | 0 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 0 | -6 940 | 0 |
| | -102 000 | -148 387 | -278 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -141 900 | -140 696 | -138 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -44 585 | -44 203 | -42 000 |
| | -186 485 | -184 899 | -180 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -481 000 | -480 769 | -481 000 |
| Förbättringar | -202 000 | -201 907 | -202 000 |
| Maskiner | -61 000 | -53 615 | -61 000 |
| | -744 000 | -736 292 | -744 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -3 592 485 | -3 347 404 | -3 932 903 |
| RÖRELSERESULTAT | -54 730 | 135 512 | -460 163 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 51 | 0 |
| Låneräntor | -46 000 | -46 280 | -46 000 |
| | -46 000 | -46 229 | -46 000 |
| RESULTAT | -100 730 | 89 283 | -506 163 |

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