

# SBC:S Bostadsrättsförening Kofångaren

## Årsredovisning 2020



*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten initials 'K' and 'M' in blue ink.*

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sidan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har följande sammansättning

Ordförande	Hannu Mutanen
Ledamot/Kassör	Tony Rodfelt
Ledamot/Sekreterare	Andreas Körmark

### Väsentliga händelser

Under året har inga väsentliga händelser skett.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi var fortsatt stabil och god under året.  
Driftkostnaderna blev totalt 416 tkr under verksamhetsåret.

Personalkostnaderna inklusive arbetsgivaravgifter är hänförliga till arbete i styrelsen, i fastighetens trädgård samt i diverse andra mindre uppgifter.

Räntekostnaderna har under år 2020 har minskats med 6,3 tkr från föregående verksamhetsår.

Föreningen har sedan år 2014 följt linjära avskrivningar på fastigheten med 0,5% per år.

Föreningen sköter sedan 2 år tillbaka städning av korridorer och trapphus internt.  
Föreningen anlitar redovisningsbyrå Kicki Berg Konsult AB för den löpande redovisningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom försäkringsbolaget If. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg för samtliga 20 lägenheter.

Föreningen upplåter med hyresrätt en lokal samt garage och parkeringsplatser.



## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår stämman att besluta att:

- \* Årets vinst 172 088 kr, disponeras att balanseras i ny räkning.

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



*Handwritten signature in blue ink, possibly reading "Kofångaren".*  
*Handwritten initials "K" and "ill" below the signature.*



## RESULTATRÄKNING

	2020	2019
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Årsavgifter	939 190	943 253
Hyror	137 038	135 905
Övriga intäkter	36 125	2 496
<b><i>Summa rörelsens intäkter</i></b>	<b>1 112 353</b>	<b>1 081 654</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Arvoden inklusive sociala avgifter	-88 667	-87 473
Revisionsarvoden	0	0
Reparation och underhåll	-64 557	-86 246
Driftskostnader	-416 421	-561 575
<b><i>Summa rörelsens kostnader</i></b>	<b>-569 645</b>	<b>-735 294</b>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>	<b>542 708</b>	<b>346 360</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	-98 092	-98 092
Maskiner och inventarier	-42 740	-70 561
<b><i>Summa avskrivningar</i></b>	<b>-140 832</b>	<b>-168 653</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-196 209	-202 559
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>205 667</b>	<b>-24 852</b>
Fonddispositioner	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>205 667</b>	<b>-24 852</b>
<b>Skatt</b>		
Fastighetsskatt	-33 579	-33 530
<b><i>Summa skatt</i></b>	<b>-33 579</b>	<b>-33 530</b>
<b>Redovisat resultat</b>	<b>172 088</b>	<b>-58 382</b>

  
F



**BALANSRÄKNING**

	2020	2019
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kassa och bank	547 312	372 085
Medlemsfordringar	0	0
Skattekonto	6	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 030	35 524
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>584 348</b>	<b>407 655</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	17 438 425	17 536 517
Mark	2 400 315	2 400 315
Maskiner	197 023	239 763
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>20 035 763</b>	<b>20 176 595</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>20 620 111</b>	<b>20 584 250</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	89 413	99 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	206 084	191 499
Övriga kortfristiga skulder	613	563
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>296 109</b>	<b>291 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Låneskuld	14 159 592	14 300 725
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>14 159 592</b>	<b>14 300 725</b>
<b>Eget Kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	5 193 995	5 193 995
Fond yttre underhåll	402 793	402 793
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>5 596 788</b>	<b>5 596 788</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Dipositionsfond	395 533	453 915
Redovisat resultat	172 088	-58 382
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>567 621</b>	<b>395 533</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 164 409</b>	<b>5 992 321</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>20 620 111</b>	<b>20 584 250</b>





## SPECIFIKATION RÖRELSENS KOSTNADER

	2020	2019
<b>Arvoden</b>		
Arvoden	46 000	46 000
Ekonomi/Redovisning	51 344	45 438
Konsultarvoden	0	0
Revisionsarvoden	0	0
Arbetsgivaravgifter	14 453	14 453
<b>Summa arvoden</b>	<b>111 797</b>	<b>105 891</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Reparation och underhåll	64 557	86 245
<b>Summa reparation och underhåll</b>	<b>64 557</b>	<b>86 245</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Förbrukningsinventarier	11 905	28 264
Serviceavgift branschorganisation	4 600	7 840
Porto	0	0
Övriga kostnader	3 908	3 271
Bankkostnader	1 934	1 935
Vattenkostnader	40 554	25 312
Elkostnader	222 366	306 616
Renhållning och städning	34 871	30 075
Sophämtning	9 765	20 959
Kabel-TV	16 022	15 687
Försäkringar	35 524	31 860
Fastighetsskötsel entreprenad	356	3 750
Övriga fastighetskostnader	13 722	66 617
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>395 526</b>	<b>542 186</b>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>571 880</b>	<b>734 322</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

	Procent
Byggnad	0,50%
Tillbyggnad	10%

	2020	2019
<b>Byggnad</b>		
Anskaffningsvärde	19 618 489	19 618 489
Ackumulerade avskrivningar	-2 190 189	-2 092 097
<b>Bokfört värde</b>	<b>17 428 300</b>	<b>17 526 392</b>
<b>Tillbyggnader</b>		
Anskaffningsvärde	33 750	33 750
Ackumulerade avskrivningar	-27 000	-23 625
<b>Bokfört värde</b>	<b>6 750</b>	<b>10 125</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader</b>	<b>17 435 050</b>	<b>17 536 517</b>

## FÖRENINGENS LÅN

Långivare	Räntesats 20201231	Belopp
SBAB	1,13%	4 441 820
SBAB	1,12%	3 392 772
SBAB	1,13%	6 325 000
<b>Summa lån</b>	<b>1,13%</b>	<b>14 159 592</b>

## STÄLLDA PANTER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

	2020	2018
Ställda panter	19 443 600	19 443 600
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga



## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Dispositions fond	Årets resultat	Summa
Enligt balansräkning 191231	5 193 995	402 793	453 916	-58 382	5 992 321
Resultatdisposition			92 545	58 382	
Ökning yttre fond					
Minskning yttre fond					
Årets resultat				172 088	172 088
<b>Enligt balansräkning 191231</b>	<b>5 193 995</b>	<b>402 793</b>	<b>546 461</b>	<b>172 088</b>	<b>6 164 409</b>


## UNDERSKRIFTER

Älvsjö den 05/26 2021

SBC:s Brf Kofångaren

  
Hannu Mutanen

  
Andreas Körmark

  
Tony Rodfelt



# Revisionsberättelse

Till årsmöte i SBC:s bostadsrättsförening Kofångaren,  
org.nr 716451-1409

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i SBC:s bostadsrättsförening Kofångaren för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om 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. I en revision ingår också att utvärdera 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 mitt uttalande.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningen finansiella ställning per den 31/12-2020 och dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer balansräkningen och resultaträkningen för föreningen, samt att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Örby Älvsjö den 25/5 2021



Lisa Sturesson