



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Polstjärnan i Sundbyberg



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.

Utän 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 Polstjärnan i Sundbyberg

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 2016 och 2046.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2000-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kaj Avrin	Ordförande
Bente Madeleine Ehmer Norén	Ledamot
Susanne Margareta Johansson	Ledamot
Therese Cecilia Matthiesen	Ledamot
Martta Anneli Saarikettu	Ledamot
Kent Kalervo Tapio Staaf	Ledamot

Alf Johannes Dahlström	Suppleant
Lina Lo Thorén	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kaj Avrin och Kent Kalervo Tapio Staaf.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

John Osser	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
------------	------------------	-------------------

Valberedning

Lars Billebjer
Marcus Wählin Antoniadis

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Berget 2	2001	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

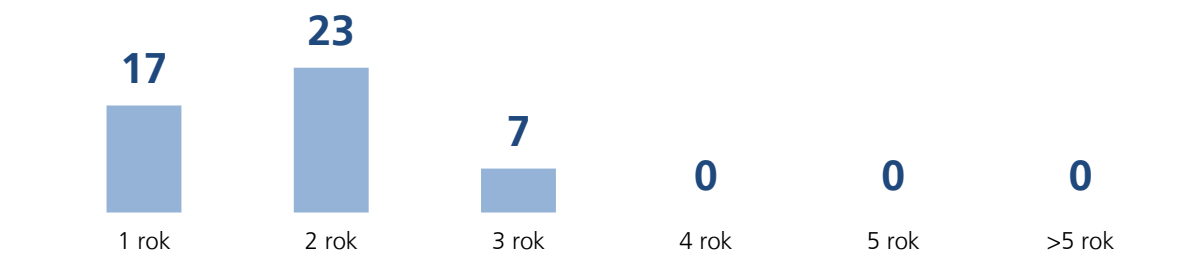
Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 357 m², varav 2 289 m² utgör lägenhetsyta och 68 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Föreningsverksamhet	68 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal Terrass	Gemensam terrass

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Räcke till yttertrappan ner till källaren har monterats	2020
Inköp och byte till nya tvättmaskiner	2020
Stamspolning	2020
Kanalrengöring i alla lägenheter och rengöring av friskluftsventiler	2019
Belysning i trapphusen utbytt till LED-belysning	2018
Bredbandsnät uppgraderat och switch bytt, med uppgraderad kapacitet upp till 500/1000 Mbit/s i varje lägenhet	2018
Renovering av takterassen	2017
OVK-besiktning självdrag	2017
Renovering av gemensamhetslokalen och toaletten i källaren	2017
Byte av torkskåp	2016
Montering av extra grundvattenpump	2016
Flytt av sopskåp med grävarbete	2015
Stamspolning	2015
Inköp av luddlåda till tvättstugan	2015
Inköp av avfuktare till torkrummet	2015
Rullstolshiss i port 11	2014
Två nya tvättmaskiner	2014
Byte till LED-belysning på vinden och i källaren	2014
Ny stensättning i portarna	2014
Målning av fönster och nya tätninglistor	2014
Anordnande av räcken utanför portarna	2014
Byte av vajrar i rökluckor och inköp av fyra brandsläckare	2013
Byte av grundvattenpump	2012
Inköp av sopskåp	2012
Byte av elstigar	2011
Byte av armatur i trapphus	2010
Fasadrenovering	2010
Åtgärda fukt i källare	2010
Sanering av kryppgrund	2010
Omkittning av fönster samt målning av fönsterkarmar och fönsterbleck	2006
Motorbyte på hissar	2004
Byte av panna/uppvärmningssystem	2002
Renovering av balkonger	1999 - 2000
Omputsning av fasad	1999 - 2000
Rörstambyte	1999 - 2000
Renovering av tvättstugan	1999 - 2000
Omdragning av el i lägenheterna	1999 - 2000
Renovering av tak	1999 - 2000

Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering	2021	
Fönsterbyten och byten av balkongdörrar	2021	
Fasadrenovering	2021	
Relining av avloppstammar	2021	Avloppsroren i källaren som leder ut i gatan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Kabel tv	Com Hem
Fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Norrenergi

Övrig information

De renoveringsarbeten som stundar är ganska omfattande och kan komma att påverka höjningen av årsavgifterna. I detta nu är dock inget klart och det finns inga godkända offerter eller nya lån att utgå ifrån.

Föreningens ekonomi

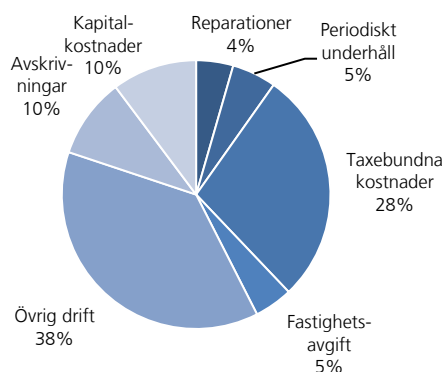
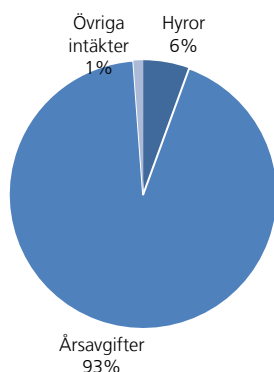
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 009 195	2 489 630
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 942 112	1 906 462
Finansiella intäkter	2 012	2 121
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 409
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 195
	1 944 124	1 931 188
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 313 488	1 218 322
Finansiella kostnader	167 041	193 301
Ökning av kortfristiga fordringar	2 810	0
Minskning av långfristiga skulder	0	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	36 169	0
	1 519 508	3 411 623
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 433 810	1 009 195
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	424 615	-1 480 435

*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

Höstens städdag var mycket välbesökt och vi städade alla gemensamma utrymmen samt även rensning av buskar och ogräs på baksidan.

Nya utemöbler till den gemensamma terrassen köptes in under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st

Överlåtelser under året: 7 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 61

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	791	776	757	757
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 589	1 565	1 533	1 507
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 136	7 136	8 009	8 009
Elkostnad/m ² totalyta	14	16	16	16
Värmekostnad/m ² totalyta	110	130	125	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	41	40	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	82	99	106
Soliditet (%)	61	61	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	306	335	367	251
Nettoomsättning (tkr)	1 942	1 906	1 859	1 858

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 289 m² bostäder och 68 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	22 454 170	0	0	22 454 170
Upplåtelseavgifter	5 046 217	0	0	5 046 217
Fond för yttre underhåll	3 093 457	516 019	-75 188	2 652 626
S:a bundet eget kapital	30 593 844	516 019	-75 188	30 153 013
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 592 397	-516 019	409 852	-4 486 230
Årets resultat	305 854	305 854	-334 664	334 664
S:a ansamlad förlust	-4 286 543	-210 165	75 188	-4 151 566
S:a eget kapital	26 307 301	305 854	0	26 001 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	305 854
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 076 377
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-516 019
summa balanserat resultat	-4 286 542

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

88 375
-4 198 167

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	1 942 112	1 906 462
Summa rörelseintäkter		1 942 112	1 906 462
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-1 029 344	-1 043 038
Övriga externa kostnader	Not 4	-228 961	-121 060
Personalkostnader	Not 5	-55 183	-54 224
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-157 741	-162 297
Summa rörelsekostnader		-1 471 229	-1 380 619
RÖRELSERESULTAT		470 883	525 844
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 012	2 121
Räntekostnader och liknande resultatposter		-167 041	-193 301
Summa finansiella poster		-165 029	-191 180
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		305 854	334 664
ÅRETS RESULTAT		305 854	334 664

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	41 507 981	41 665 721
Maskiner	Not 8	0	0
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		41 507 981	41 665 721
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 507 981	41 665 721
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 190 050	764 521
Summa kortfristiga fordringar		1 190 050	764 521
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		317 169	315 273
Summa kassa och bank		317 169	315 273
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 507 219	1 079 794
SUMMA TILLGÅNGAR		43 015 200	42 745 515

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 500 387	27 500 387
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 093 457	2 652 626
Summa bundet eget kapital		30 593 844	30 153 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 592 397	-4 486 230
Årets resultat		305 854	334 664
Summa fritt eget kapital		-4 286 543	-4 151 566
SUMMA EGET KAPITAL		26 307 301	26 001 447
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 000 000	16 333 333
Summa långfristiga skulder		9 000 000	16 333 333
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 333 333	0
Leverantörsskulder		15 976	74 262
Skatteskulder		147 942	142 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	210 648	193 785
Summa kortfristiga skulder		7 707 899	410 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 015 200	42 745 515

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år
Stigarbyte	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 811 389	1 775 878
Hyror lokaler	108 028	106 431
Avgift andrahandsuthyrning	22 652	23 989
Öresutjämning	43	164
	1 942 112	1 906 462

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	89 192	87 822
	Fastighetsskötsel beställning	1 161	1 375
	Städning entreprenad	44 580	44 580
	Sotning	0	15 579
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	48 800
	Hissbesiktning	3 668	3 569
	Myndighetstillsyn	3 792	13 782
	Gemensamma utrymmen	0	1 533
	Gård	5 109	287
	Serviceavtal	35 631	2 062
	Förbrukningsmateriel	10 057	4 282
	Fordon	338	199
		193 528	223 870
	Reparationer		
	Tvättstuga	57 782	10 832
	Lås	780	0
	VVS	3 950	0
	Elinstallationer	5 251	0
	Hiss	1 735	4 337
	Skador/klotter/skadegörelse	3 851	0
		73 349	15 169
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	15 000	0
	VVS	73 375	0
	Elinstallationer	0	75 188
		88 375	75 188
	Taxebundna kostnader		
	El	33 724	38 621
	Värme	260 137	306 128
	Vatten	96 290	96 300
	Sophämtning/renhållning	70 608	70 139
	Grovsopor	0	7 356
		460 759	518 544
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 734	21 430
	Kabel-TV	27 126	26 808
	Bredband	89 280	89 280
		138 140	137 518
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 193	72 749
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 029 344	1 043 038

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	3 100	2 325
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	32 500	30 000
	Föreningskostnader	438	5 961
	Fritids- och trivselkostnader	0	298
	Förvaltningsarvode	71 088	69 994
	Administration	1 799	917
	Korttidsinventarier	11 994	0
	Konsultarvode	99 382	4 375
	Föreningsavgifter	1 500	0
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	1 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 810	5 690
		228 961	121 060
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	43 020	41 730
	Sociala kostnader	12 163	12 494
		55 183	54 224
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	152 760	152 760
	Förbättringar	4 980	4 980
	Maskiner	0	4 556
		157 741	162 297

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 979 088	43 979 088
	Utgående anskaffningsvärde	43 979 088	43 979 088
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 313 367	-2 155 626
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 741	-157 741
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 471 107	-2 313 367
	Planenligt restvärde vid årets slut	41 507 981	41 665 721
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 093 748	13 093 748
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 557 000	33 557 000
	Taxeringsvärde mark	25 246 000	25 246 000
		58 803 000	58 803 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	58 000 000	58 000 000
	Lokaler	803 000	803 000
		58 803 000	58 803 000
Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	91 119	91 119
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	91 119	91 119
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-91 119	-86 563
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-4 556
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-91 119	-91 119
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 897	56 897
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 897	56 897
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 897	-56 897
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-56 897	-56 897
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		73 409	70 599
	Klientmedel hos SBC		1 116 641	693 922
			1 190 050	764 521

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		2 652 626	2 136 607
	Reservering enligt stadgar		516 019	516 019
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-75 188	0
	Vid årets slut		3 093 457	2 652 626

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2020-12-31	2019-12-31	
	Räntesats	Belopp	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,380 %	4 000 000	4 000 000	2022-01-30
	Handelsbanken	1,000 %	7 333 333	7 333 333	2021-10-30
	Handelsbanken	0,770 %	5 000 000	5 000 000	2023-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		16 333 333	16 333 333	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 333 333	0	
			9 000 000	16 333 333	

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar		22 875 000	22 875 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Ränta		27 839	27 839
	Avgifter och hyror		182 809	165 946
			210 648	193 785

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen har beslutat att påbörja processen runt den omfattande renoveringen av fasaden som varit del av underhållsplanen de kommande åren. Förhoppningen är att renoveringsarbetet kan påbörjas någon gång 2021. Förhandlingar med bank och entreprenörer är påbörjat. Det finns även behov av dränering. Ett arbete som förhoppningsvis kan slås ihop med övriga renoveringsarbeten på fasaden. Relining av avloppsrör ska också göras.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den / 2021

Kaj Avrin
Ordförande

Bente Madeleine Ehmer Norén
Ledamot

Susanne Margareta Johansson
Ledamot

Therese Cecilia Matthiesen
Ledamot

Martta Anneli Saarikettu
Ledamot

Kent Kalervo Tapio Staaf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

John Osser
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJpoGZ3Ld-Sy76ofb28d
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Polstjärnan i Sundbyberg.pdf
Pages	16
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Kaj Avrin	kaj.avrin@skanska.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Madeleine Norén	hannibal.gio@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Susanne Johansson	sussique6@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Therese Matthiesen	theresematthiesen@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Anneli Saarikettu	anneli.saarikettu@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Kent Staaf	kestaaf@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to kaj.avrin@skanska.se

2021-04-20 09:36:51 CEST,

E-mail invitation sent to hannibal.gio@gmail.com

2021-04-20 09:36:51 CEST,

E-mail invitation sent to theresematthiesen@hotmail.com

2021-04-20 09:36:51 CEST,

E-mail invitation sent to anneli.saarikettu@gmail.com

2021-04-20 09:36:51 CEST,

E-mail invitation sent to kestaaf@gmail.com

2021-04-20 09:36:51 CEST,

E-mail invitation sent to sussique6@hotmail.com

2021-04-20 09:36:51 CEST,

Clicked invitation link Kaj Avrin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 09:51:47 CEST,IP: 144.57.128.14

Document viewed by Kaj Avrin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-20 09:51:47 CEST,IP: 144.57.128.14

Document signed by KAJ AVRIN

Birth date: 1959/03/20,2021-04-20 09:52:47 CEST,

Clicked invitation link Kent Staaf

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36,2021-04-20 10:55:48 CEST,IP: 90.129.206.97

Document viewed by Kent Staaf

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36,2021-04-20 10:55:49 CEST,IP: 90.129.206.97

Document signed by KENT STAAF

Birth date: 1960/04/30,2021-04-20 11:01:43 CEST,

Clicked invitation link Madeleine Norén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 19:30:46 CEST,IP: 178.30.93.78

Document viewed by Madeleine Norén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 19:30:47 CEST,IP: 178.30.93.78

Document signed by MADELEINE EHMER NORÉN

Birth date: 1970/03/23,2021-04-20 19:32:03 CEST,

Clicked invitation link Therese Matthiesen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 22:57:38 CEST,IP: 84.55.68.59

Document viewed by Therese Matthiesen

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-20 22:57:39 CEST,IP: 84.55.68.59

Document signed by Therese Cecilia Matthiesen

Birth date: 1995/07/16,2021-04-20 22:58:28 CEST,

Clicked invitation link Susanne Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; H8324 Build/52.1.A.3.49; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-22 08:43:52 CEST,IP: 84.55.68.45

Document viewed by Susanne Johansson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; H8324 Build/52.1.A.3.49; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-22 08:43:53 CEST,IP: 84.55.68.45

Document signed by SUSANNE MARGARETA JOHANSSON

Birth date: 1965/04/19,2021-04-22 08:45:11 CEST,

Clicked invitation link Anneli Saarikettu

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-04-22 14:10:10 CEST,IP: 84.55.68.47

Document viewed by Anneli Saarikettu

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-04-22 14:10:11 CEST,IP: 84.55.68.47

Document signed by ANNELI SAARIKETTU

Birth date: 1951/11/13,2021-04-22 14:14:50 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Sundbyberg
Org.nr. 769606-4745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Polstjärnan i Sundbyberg 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. 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 Polstjärnan i Sundbyberg 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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

BDO Mälardalen AB

John Osser
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJtMckyvu-r1eKGcyJv_
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Polstjärnan i Sundbyberg.pdf
Pages	20
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

John Osser	John.Osser@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
------------	-------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to John.Osser@bdo.se
2021-04-22 14:21:53 CEST,

Clicked invitation link John Osser
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36
Edg/90.0.818.42,2021-04-22 16:33:47 CEST,IP: 217.119.170.26

Document viewed by John Osser
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36
Edg/90.0.818.42,2021-04-22 16:33:47 CEST,IP: 217.119.170.26

Document signed by John Samuel Peter Osser
Birth date: 1970/07/02,2021-04-22 16:43:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 865 730	1 811 389	1 775 000
Hyror lokaler	108 000	108 028	106 000
Avgift andrahandsuthyrning	10 000	22 652	0
Öresutjämning	0	43	0
	1 983 730	1 942 112	1 881 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-92 000	-89 192	-90 000
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-1 161	-1 000
Städning entreprenad	-47 000	-44 580	-46 000
Hissbesiktning	-4 000	-3 668	-4 000
Myndighetstillsyn	0	-3 792	0
Gemensamma utrymmen	-10 000	0	-2 000
Gård	-2 000	-5 109	-2 000
Serviceavtal	-3 000	-35 631	-5 000
Förbrukningsmateriel	-14 000	-10 057	-14 000
Fordon	0	-338	0
	-173 000	-193 528	-164 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-23 000	0	-22 000
Tvättstuga	0	-57 782	0
Lås	0	-780	0
VVS	0	-3 950	0
Elinstallationer	0	-5 251	0
Hiss	0	-1 735	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-3 851	0
	-23 000	-73 349	-22 000
Periodiskt underhåll			
Entré/trapphus	0	-15 000	0
VVS	0	-73 375	0
	0	-88 375	0
Taxebundna kostnader			
El	-41 000	-33 724	-41 000
Värme	-319 000	-260 137	-307 000
Vatten	-97 000	-96 290	-96 000
Sophämtning/renhållning	-73 000	-70 608	-60 000
Grovsopor	-8 000	0	0
	-538 000	-460 759	-504 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-23 000	-21 734	-23 000
Kabel-TV	-28 000	-27 126	-28 000
Bredband	-93 000	-89 280	-93 000
	-144 000	-138 140	-144 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-73 000	-75 193	-72 791
	-73 000	-75 193	-72 791

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-3 000	-3 100	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Revisionsarvode extern revisor	-32 000	-32 500	-32 000
Föreningskostnader	-6 000	-438	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-74 000	-71 088	-85 000
Administration	-3 000	-1 799	-3 000
Korttidsinventarier	0	-11 994	0
Konsultarvode	0	-99 382	0
Föreningsavgifter	0	-1 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 810	-6 000
	-125 000	-228 961	-134 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-48 000	-36 650	-48 000
Övriga arvoden	0	-6 370	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-12 163	-15 000
	-63 000	-55 183	-63 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-153 000	-152 760	-153 000
Förbättringar	-5 000	-4 980	-8 750
	-158 000	-157 741	-161 750
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 297 000	-1 471 229	-1 265 541
RÖRELSERESULTAT	686 730	470 883	615 459
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	1 897	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	115	0
Låneräntor	-200 000	-167 032	-200 000
Övriga räntekostnader	0	-9	0
	-200 000	-165 029	-200 000
RESULTAT	486 730	305 854	415 459

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