



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Klinten 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 – skräddarsydd 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 Klinten 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 2018 och 2037.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1964-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14 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

Carl Kristian Nilsson	Ordförande
Anna Carin Dansdotter Bohlin	Sekreterare
Per Axel Jonas Rehnberg	Kassör
Johanna Cecilia Forsberg	Ledamot
Robert Ola Åkerman	Ledamot

Julita Marta Marczuk	Suppleant
Helena Kristiina Åman	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Julita Marta Marczuk, Carl Kristian Nilsson och Robert Ola Åkerman.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Margareta Kleberg	Ordinarie Extern	BDO
-------------------	------------------	-----

Valberedning

Matteus Desimons
Juha Jokinen

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippan 22	2006-10-26	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmepumpar.

Byggnadsår och ytor

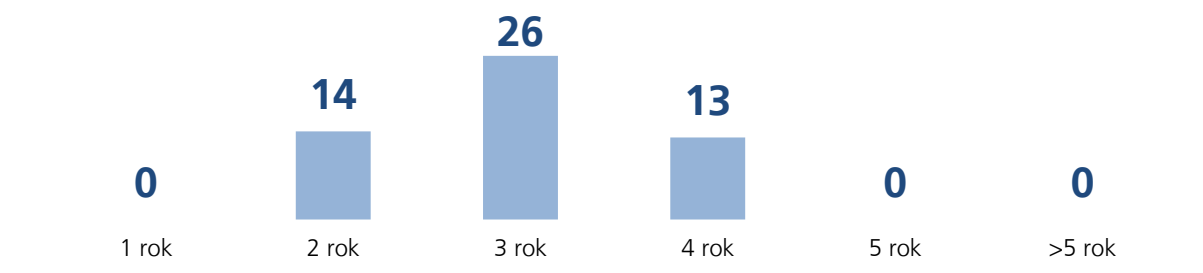
Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1966.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 868 m², varav 4 175 m² utgör lägenhetsyta och 1 693 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 53 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkarpraktik	103 m ²	6 mån uppsägning
Förrådsuthyrningsverksamhet	1 482 m ²	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga med mangel- och strykrum	Renoverad 2013, dock ej byte av maskiner
Varmgarage, inomhus med tvättplats	En plats per lägenhet ingår i avgiften
Förrådsutrymmen	Ett förråd per lägenhet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering Styrelserum	2020	Hus B, ÖK. Styrelserum. Timblad måleri
Renovering av trapphus	2019	Hus A och B.
Nytt inpassagesystem, motoriserade dörrar och elektroniska info tavlor	2019 - 2020	Hus A och B samt Garagetrapphus. AT Installation
Renovering av pelare i garaget	2018	Tecab Ytskydds AB
Tätning av ventilationskanaler	2018	Peter Sotare AB
Uppriktning av ramp på gården	2018	SBC
Renovering av fasader och tak	2016 - 2017	Entreprenör AB Tresson Fasad
Byte till 3-glas fönster	2016 - 2017	Entreprenör AB Tresson Fasad
Installation av frånluftsvärmepumpar	2016	Entreprenör Mistral Energi AB
Byte av elementtermostater och ventiler för värmestammar	2016	Entreprenör QSEC Sverige AB
Ombyggnad av två lokaler till lägenheter	2015	Entreprenör Gärdets Bygg AB
Byte frånluftfläktar	2014	För lägenheter. Entreprenör Gärdets Bygg AB
Stambyte vatten och avlopp	2013 - 2014	Entreprenör Gärdets Bygg AB
Byte elinstallation	2013 - 2014	För både fastighet och lägenheter. Entreprenör Gärdets Bygg AB
Renovering tvättstuga	2013 - 2014	Entreprenör Gärdets Bygg AB
Byte gårdstäskikt	2008	För lokal i hus C. Entreprenör GW Asfalt & Trädgårdsanläggningar AB
Ny undercentral för fjärrvärme	2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll värmesystem	2020	
Åtgärda sprickbildning mellan undertak och ytterväggar	2021	
Laddstolpar elbil	2022	förstudie 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Hissgruppen AB
Kabel-TV / Bredband / Internet	ComHem AB / Sundbybergs Stadsnät
El	Vattenfall AB
Värme	Norrenergi AB
Vatten / Sophämtning	Sundbybergs Stad
Städning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Tömning oljeavskiljare	Solna Högtryck
Trädgårdsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ventilation	Peter Sotare AB
Värmesystem	Indoor AB

Föreningens ekonomi

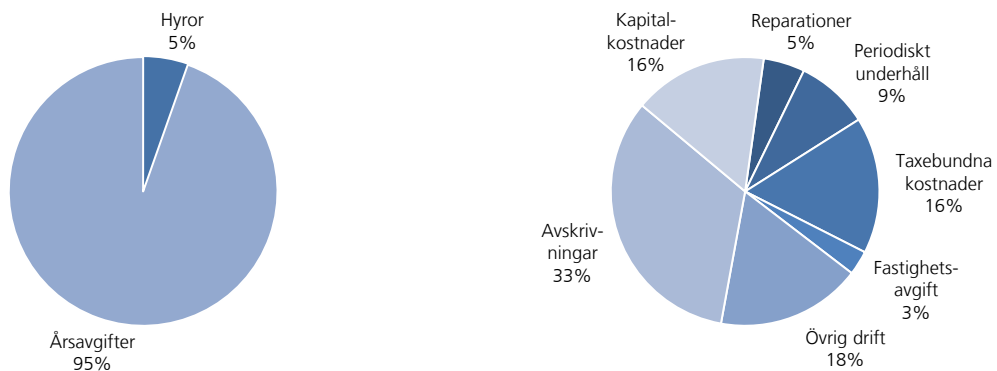
Föreningen har amorterat 2,5 Mkr i samband med villkorsändringsdatum samt erhållit en ränta på kvarvarande lån (7 Mkr) på 0,74% vilket är en minskning mot tidigare på 0,95%.Föreningen har som mål att varje år amortera ett belopp som minst motsvarar föreningens avskrivning.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 228 489	3 184 512
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 769 214	4 658 751
Finansiella intäkter	6 651	517
	4 775 865	4 659 268
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 027 714	2 588 048
Finansiella kostnader	644 291	654 678
Ökning av materiella anläggningstillgångar	299 789	0
Ökning av kortfristiga fordringar	17 907	18 043
Minskning av långfristiga skulder	2 500 000	1 300 000
Minskning av kortfristiga skulder	14 348	54 521
	5 504 050	4 615 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 500 304	3 228 489
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-728 185	43 977

*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

Under året har det nya elektroniska låssystemet driftsatts där ytterdörrarna, tvättstuga samt passagen till garaget öppnas med nyckelbrickor och tvättider bokas via en APP eller på monitorerna i trapphusen. Ett supportavtal har tecknats med Indoor för vårt värmesystem. Avtalet omfattar värmepumpar med undercentral samt fjärrvärmecentralen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 53 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 76
Tillkommande medlemmar: 21
Avgående medlemmar: 19
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	791	779	766	754
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 046	1 032	2 074	2 038
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 369	7 811	8 041	8 306
Elkostnad/m ² totalyta	46	70	74	72
Värmekostnad/m ² totalyta	24	34	56	61
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	25	18
Kapitalkostnader/m ² totalyta	110	112	112	101
Soliditet (%)	22	20	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	780	91	174	375
Nettoomsättning (tkr)	4 732	4 659	4 582	4 507

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 175 m² bostäder och 1 693 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	975 788	0	0	975 788
Dispositionsfond	300 000	0	0	300 000
Upplåtelseavgifter	4 037 362	0	0	4 037 362
Fond för yttre underhåll	2 155 636	128 350	-790 209	2 817 495
S:a bundet eget kapital	7 468 786	128 350	-790 209	8 130 645
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 482 461	-128 350	881 312	2 729 499
Årets resultat	778 421	778 421	-91 103	91 103
S:a fritt eget kapital	4 560 882	650 071	790 209	3 120 602
S:a eget kapital	12 029 668	778 421	0	11 251 247

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	778 421
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 610 811
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-128 350</u>
summa balanserat resultat	4 260 882

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>351 721</u>
att i ny räkning överförs	4 612 603

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	4 731 649	4 658 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 565	61
Summa rörelseintäkter		4 769 214	4 658 751
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 585 190	-2 019 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-356 684	-480 395
Personalkostnader	Not 6	-84 443	-87 932
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 325 439	-1 325 439
Summa rörelsekostnader		-3 351 755	-3 913 378
RÖRELSERESULTAT		1 417 459	745 372
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 651	517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 291	-654 678
Summa finansiella poster		-637 640	-654 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		779 819	91 211
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-1 398	-108
		-1 398	-108
ÅRETS RESULTAT		778 421	91 103

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	51 502 831	52 528 480
Summa materiella anläggningstillgångar		51 502 831	52 528 480
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 502 831	52 528 480
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 155 328	2 875 054
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	50 794	47 133
Summa kortfristiga fordringar		2 206 182	2 922 247
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		0	4 875
		0	4 875
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		457 726	447 064
Summa kassa och bank		457 726	447 064
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 663 907	3 374 185
SUMMA TILLGÅNGAR		54 166 738	55 902 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 013 150	5 013 150
Dispositionsfond		300 000	300 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 155 636	2 817 495
Summa bundet eget kapital		7 468 786	8 130 645
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 482 461	2 729 499
Årets resultat		778 421	91 103
Summa fritt eget kapital		4 260 882	2 820 602
SUMMA EGET KAPITAL		11 729 668	10 951 247
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	33 200 000	34 687 677
Summa långfristiga skulder		33 200 000	34 687 677
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 487 677	9 500 000
Leverantörsskulder		108 491	237 430
Övriga skulder		37 543	38 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	603 359	487 707
Summa kortfristiga skulder		9 237 070	10 263 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 166 738	55 902 665

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboksutet. 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
Stomme och grund K3	100 år	100 år
Yttertak K3	30 år	30 år
Fasader/balkonger K3	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port K3	40 år	40 år
Stamledningar K3	50 år	50 år
Värmesystem K3	50 år	50 år
Värmepumpar K3	15 år	15 år
Ventilation K3	50 år	50 år
Hissar K3	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Låssystem K3	10 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 687 007	3 687 007
Årsavgifter - lokaler	789 379	720 368
Hyror lokaler	220 665	217 685
Hyror garage/parkering	9 600	9 600
Hyror parkering	24 960	24 000
Öresutjämning	38	30
	4 731 649	4 658 690

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	15 924	0
Övriga intäkter	21 641	61
	37 565	61

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	15 877	19 980
	Fastighetsskötsel gård beställning	32 059	0
	Snöröjning/sandning	1 875	0
	Mattvätt/Hyrmattor	13 520	13 573
	Hissbesiktning	2 450	3 188
	Gård	3 150	9 451
	Serviceavtal	36 695	8 866
	Förbrukningsmateriel	6 096	50
	Fordon	0	318
		111 722	55 426
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 848	3 312
	Sophantering/återvinning	0	6 970
	Entré/trapphus	3 635	0
	Lås	134	0
	VVS	80 996	21 080
	Värmeanläggning/undercentral	10 071	0
	Ventilation	46 595	7 496
	Elinstallationer	10 154	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	18 175	0
	Hiss	4 937	8 396
	Fönster	17 835	0
	Garage/parkering	5 763	10 175
		200 143	57 429
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	51 931	0
	Entré/trapphus	0	700 209
	Lås	299 790	0
	VVS	0	90 000
		351 721	790 209
	Taxebundna kostnader		
	El	268 765	410 820
	Värme	142 859	198 799
	Vatten	144 686	143 223
	Sophämtning/renhållning	91 184	106 072
	Grovopor	9 838	11 259
		657 332	870 173
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 568	34 684
	Kabel-TV	76 121	74 292
	Bredband	35 686	23 258
		147 375	132 234
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	116 897	114 141
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 585 190	2 019 613

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 596	1 838
	Tele- och datakommunikation	4 593	5 755
	Revisionsarvode extern revisor	27 156	24 703
	Föreningskostnader	2 676	1 906
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 386
	Förvaltningsarvode	256 107	349 113
	Förvaltningsarvoden övriga	3 188	7 442
	Administration	3 745	6 754
	Korttidsinventarier	15 303	0
	Konsultarvode	33 380	72 678
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 940	5 820
		356 684	480 395
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	67 000	67 000
	Sociala kostnader	17 443	20 932
		84 443	87 932
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	53 471	53 471
	Yttertak K3	77 154	77 154
	Fasader/balkonger K3	158 944	158 944
	Fönster/dörrar och portar K3	154 109	154 109
	Stamledningar VA K3	363 082	363 082
	Värmesystem K3	173 967	173 967
	Luftbehandlingssystem K3	29 346	29 346
	Hissar K3	4 347	4 347
	Markanläggning	311 019	311 019
		1 325 439	1 325 439

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	63 564 706	63 564 706
	Nyanskaffningar	299 789	0
	Utgående anskaffningsvärde	63 864 495	63 564 706
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 036 225	-9 710 787
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 325 439	-1 325 439
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 361 664	-11 036 225
	Planenligt restvärde vid årets slut	51 502 831	52 528 480
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	14 970 000	14 970 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 744 000	46 744 000
	Taxeringsvärde mark	45 372 000	45 372 000
		92 116 000	92 116 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	88 000 000	88 000 000
	Lokaler	4 116 000	4 116 000
		92 116 000	92 116 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	105 083	81 916
	Skattefordran	7 666	11 712
	Klientmedel hos SBC	2 042 579	2 781 426
		2 155 328	2 875 054

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	11 982	11 603
	Kabel-TV	19 282	19 030
	Bredband	19 530	16 500
		50 794	47 133

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2020-12-31	2020-12-31
				2019-12-31
	Aktier SBC	450	0	10 805
			0	10 805
				4 875

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 817 495	2 689 145
	Reservering enligt stadgar	128 350	128 350
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-790 209	0
	Vid årets slut	2 155 636	2 817 495

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,050 %	7 700 000	7 700 000	2024-10-25
	Swedbank	0,780 %	7 000 000	9 500 000	2025-10-24
	Swedbank	1,550 %	8 487 677	8 487 677	2021-02-25
	Swedbank	1,490 %	7 500 000	7 500 000	2023-11-24
	Swedbank	1,050 %	4 000 000	4 000 000	2024-10-25
	Swedbank	1,770 %	3 000 000	3 000 000	2022-06-22
	Swedbank	1,690 %	4 000 000	4 000 000	2022-04-25
	Summa skulder till kreditinstitut		41 687 677	44 187 677	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 487 677	-9 500 000	
			33 200 000	34 687 677	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 200 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	46 988 353	46 988 353

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	38 709	41 731
	Värme	10 702	28 512
	Sophämtning	428	885
	Ränta	13 108	23 486
	Avgifter och hyror	540 412	393 093
		603 359	487 707

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Styrelsen söker hjälp att analysera orsak till sprickbildning mellan en del ytterväggar och innetak samt förslag till åtgärd. Företaget Qsec som genomfört värmebalanseringen och bytt radiatortermostater/ventiler ska inom ramen för garanti åtgärda tjutande ventiler. I ett av torkrummen i tvättstugan ska ett nytt modernt avfuktningssaggregat ersätta den gamla varmluftstorken.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den / 2021

Carl Kristian Nilsson
Ordförande

Anna Carin Dansdotter Bohlin
Sekreterare

Per Axel Jonas Rehnberg
Kassör

Johanna Cecilia Forsberg
Ledamot

Robert Ola Åkerman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Margareta Kleberg
Extern revisor

Verification

Transaction ID	HyvVZyQru-rk_N-kmrO
Document	Årsredovisning Brf Klinten i Sunbyberg 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Kristian Nilsson	kristiannil@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Anna Bohlin	abohlin72@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jonas Rehnberg	jonas.rehnberg@icloud.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Johanna Ragnhammar	johanna.ragnhammar@hotmail.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Robert Åkerman	robert@aakerman.net	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to kristiannil@gmail.com

2021-04-01 08:01:34 CEST,

E-mail invitation sent to jonas.rehnberg@icloud.com

2021-04-01 08:01:34 CEST,

E-mail invitation sent to abohlin72@gmail.com

2021-04-01 08:01:34 CEST,

E-mail invitation sent to robert@aakerman.net

2021-04-01 08:01:35 CEST,

E-mail invitation sent to johanna.ragnhammar@hotmail.se

2021-04-01 08:01:34 CEST,

Clicked invitation link Jonas Rehnberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-01 08:06:34 CEST,IP address: 213.67.213.177

Document viewed by Jonas Rehnberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-01 08:06:35 CEST,IP address: 213.67.213.177

Document signed by JONAS REHNBERG

Birth date: 1948/06/15,2021-04-01 08:08:45 CEST,

Clicked invitation link Anna Bohlin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-01 08:10:12 CEST,IP address: 213.238.252.140

Document viewed by Anna Bohlin

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-01 08:10:13 CEST,IP address: 213.238.252.140

Document signed by Anna Bohlin

Birth date: 1972/01/05,2021-04-01 08:10:44 CEST,

Clicked invitation link Johanna Ragnhammar

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A515F Build/RP1A.200720.012; ww) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-01 08:26:34 CEST,IP address: 85.24.143.94

Document viewed by Johanna Ragnhammar

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A515F Build/RP1A.200720.012; ww) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0
Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-01 08:26:34 CEST,IP address: 85.24.143.94

Document signed by Johanna Cecilia Ragnhammar

Birth date: 1990/11/07,2021-04-01 08:26:59 CEST,

Clicked invitation link Kristian Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77
Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 11:40:52 CEST,IP address: 94.234.34.89

Document viewed by Kristian Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.77
Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 11:40:53 CEST,IP address: 94.234.34.89

Document signed by KRISTIAN NILSSON

Birth date: 1970/04/07,2021-04-01 11:41:45 CEST,

E-mail invitation sent to robert@aakerman.net

2021-04-06 07:10:49 CEST,

Clicked invitation link Robert Åkerman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06
07:34:12 CEST,IP address: 109.228.137.65

Document viewed by Robert Åkerman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06
07:34:13 CEST,IP address: 109.228.137.65

Document signed by OLA ÅKERMAN

Birth date: 1965/05/25,2021-04-06 07:34:47 CEST,

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



Verification

Transaction ID	HkwZrdFr_-HJ_bHdFS_
Document	Årsredovisning Brf Klinten i Sunbyberg 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-------------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-04-06 07:49:47 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:45:16 CEST,IP address: 155.4.131.130

Document viewed by Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:45:48 CEST,IP address: 155.4.131.130

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 1964/10/02,2021-04-06 13:46:31 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 Klinten i Sundbyberg
Org.nr. 715200-0795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klinten i Sundbyberg för år 2020.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Klinten i Sundbyberg för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HkwZrdFr_-SJ5zL_FHd
Document	Revisionsberättelser Brf Klinten i Sundbyberg.pdf
Pages	2
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-------------------	--------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-04-06 07:49:47 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:45:16 CEST,IP address: 155.4.131.130

Document viewed by Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-06 13:45:22 CEST,IP address: 155.4.131.130

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-04-06 13:46:40 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 1964/10/02,2021-04-06 13:46:50 CEST,

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



Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 760 000	3 687 007	3 687 007
Årsavgifter - lokaler	764 000	789 379	749 470
Hyror lokaler	221 702	220 665	220 664
Hyror garage/parkering	9 792	9 600	9 600
Hyror parkering	24 480	24 960	24 960
Öresutjämning	0	38	0
Försäkringersättning	0	15 924	0
Övriga intäkter	0	21 641	0
	4 779 974	4 769 214	4 691 701
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-11 000	-15 877	-12 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-32 059	-3 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-1 875	-15 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	0
Mattvätt/Hyrmattor	-15 000	-13 520	-14 000
Hissbesiktning	-4 000	-2 450	-6 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-5 000	-3 150	-3 000
Serviceavtal	-10 000	-36 695	-10 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-6 096	-10 000
Brandskydd	0	0	-1 000
	-72 000	-111 722	-75 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-300 000	0	-145 000
Tvättstuga	-100 000	-1 848	0
Entré/trapphus	0	-3 635	0
Lås	0	-134	0
VVS	0	-80 996	0
Värmeanläggning/undercentral	-40 000	-10 071	0
Ventilation	0	-46 595	0
Elinstallationer	0	-10 154	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-18 175	0
Hiss	0	-4 937	0
Fönster	0	-17 835	0
Mark/gård/utemiljö	-60 000	0	0
Garage/parkering	0	-5 763	0
	-500 000	-200 143	-145 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	-100 000	-51 931	-300 000
Lås	0	-299 790	0
	-100 000	-351 721	-300 000
Taxebundna kostnader			
El	-428 000	-268 765	-443 000
Värme	-207 000	-142 859	-335 000
Vatten	-144 000	-144 686	-146 000
Sophämtning/renhållning	-111 000	-91 184	-84 000
Grovsopor	-12 000	-9 838	-11 000
	-902 000	-657 332	-1 019 000

Övriga driftskostnader			
Försäkring	-37 000	-35 568	-43 000
Kabel-TV	-78 000	-76 121	-95 000
Bredband	-25 000	-35 686	-20 000
	-140 000	-147 375	-158 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-115 000	-116 897	-114 188
	-115 000	-116 897	-114 188
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-4 596	-2 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-4 593	-6 000
Revisionsarvode extern revisor	-26 000	-27 156	-31 000
Föreningskostnader	-2 000	-2 676	-4 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	0	-4 000
Förvaltningsarvode	-367 000	-256 107	-343 000
Förvaltningsarvoden övriga	-8 000	-3 188	-12 000
Administration	-96 000	-3 745	-7 000
Korttidsinventarier	0	-15 303	0
Konsultarvode	0	-33 380	0
Föreningsavgifter	0	0	-6 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 940	-6 000
	-518 000	-356 684	-421 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-67 000	-67 000	-67 000
Arbetsgivaravgifter	-21 000	-17 443	-21 000
	-88 000	-84 443	-88 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Stomme och grund K3	-54 000	-53 471	-54 000
Yttertak K3	-78 000	-77 154	-78 000
Fasader/balkonger K3	-159 000	-158 944	-159 000
Fönster/dörrar och portar K3	-155 000	-154 109	-155 000
Stamledningar VA K3	-364 000	-363 082	-364 000
Värmesystem K3	-174 000	-173 967	-174 000
Luftbehandlingssystem K3	-30 000	-29 346	-30 000
Hissar K3	-5 000	-4 347	-5 000
Markanläggning	-312 000	-311 019	-312 000
	-1 331 000	-1 325 439	-1 331 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 766 000	-3 351 755	-3 651 188
RÖRELSERESULTAT	1 013 974	1 417 459	1 040 513
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Vinst försäljn långa värdep	0	5 930	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	114	0
Utdelning korta placeringar	0	608	0
Låneräntor	-558 000	-644 273	-646 459
Övriga räntekostnader	0	-18	0
	-558 000	-637 640	-646 459
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	455 974	779 819	394 054
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-1 398	0
	0	-1 398	0
RESULTAT	455 974	778 421	394 054

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