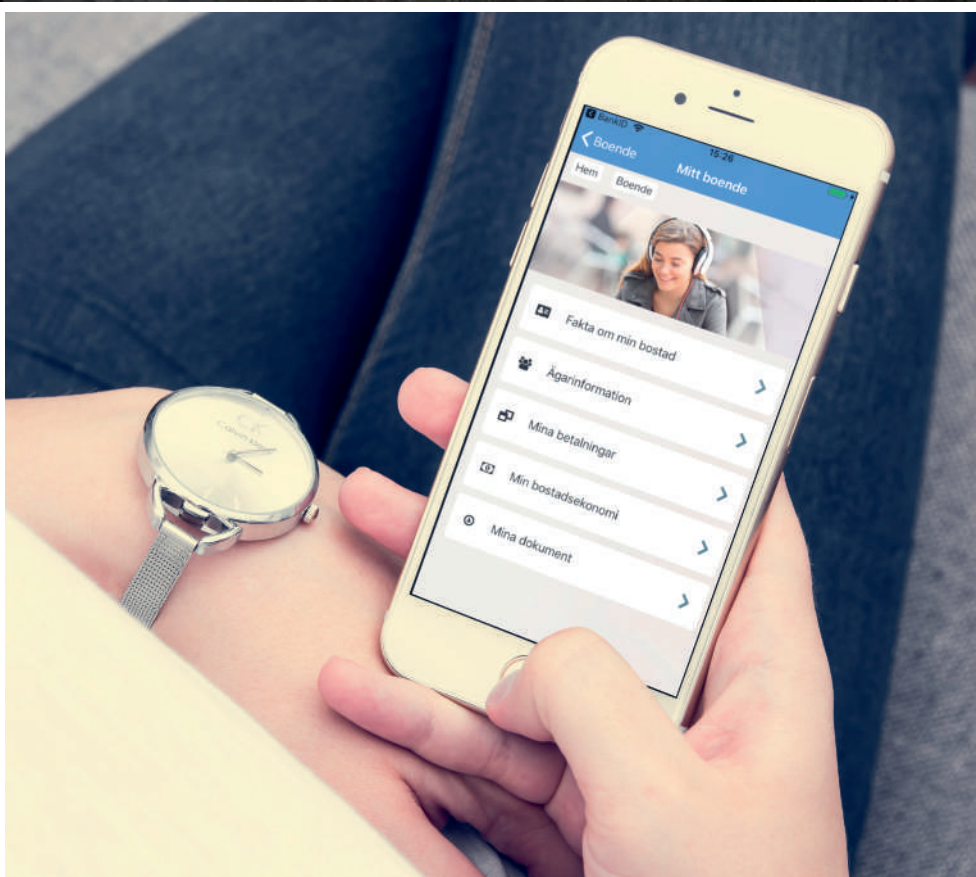




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Holmen, Sickla Kaj.

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.

För 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 2000-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Holmen GA:1 tillsammans med Brf Olympia och Brf Sjöportalen. Föreningens andel är 43 procent. Samfälligheten förvaltar garage. Totalt antal platser är 117 varav 51 disponeras av Brf Holmen varav 12 har elbilspladdare. Kostnaderna fördelas mellan föreningarnas andelstal.

Styrelsen

Per Olov Gezelius	Ordförande
Lars Bertil Bjurström	Ledamot
Emilia Anna Maria Eckerdal	Ledamot
Jakob Jönsson	Ledamot
Eva Elisabet Pettersson Andersson	Ledamot
Göran Mikael Forsberg	Suppleant
Ulf Eivind Jonsson	Suppleant
Kristofer Videung Thorsell	Suppleant
Leif Mikael Westerberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Victor Lindelöf

Ordinarie Extern

R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

Valberedning

Berit Persson

Sammanställande

Katarina Ringdahl

Per Spjut

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Holmen 2	2000	Stockholm
HOLMEN GA:1 (43 %)	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2001 - 2002 och består av 114 flerbostadshus.

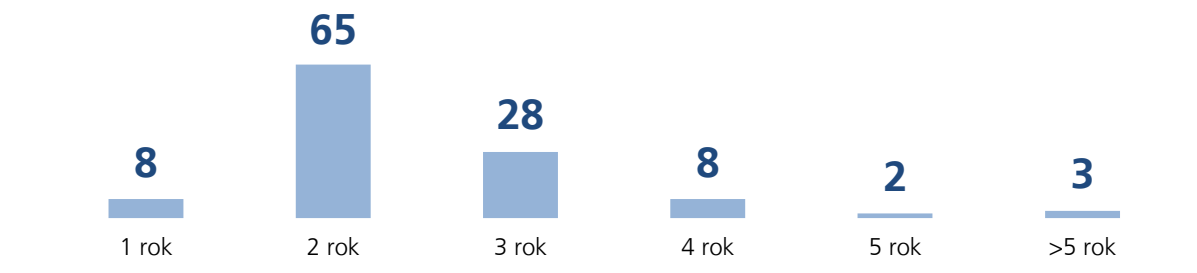
Fastigheternas värdeår är 2003.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 762 m², varav 8 241 m² utgör lägenhetsyta och 521 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 114 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	46 m ²	2020-04-01
Restaurang	37 m ²	2020-03-31
Restaurang	237 m ²	2021-06-30
Restaurang	201 m ²	2022-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler och obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Energibevakning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Fastigheten Holmen 2 belastas av servitut där grannfastigheten Holmen 1 erhåller rätt att nyttja gården på fastigheten Holmen 2. Holmen 2 erhåller motsvarande rätt i Holmen 1. Staket eller dylikt mellan fastigheterna tillåts ej.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter två i förening.

Föreningen har en övernattningslägenhet som hyrs ut till medlemmar.

Föreningens ekonomi

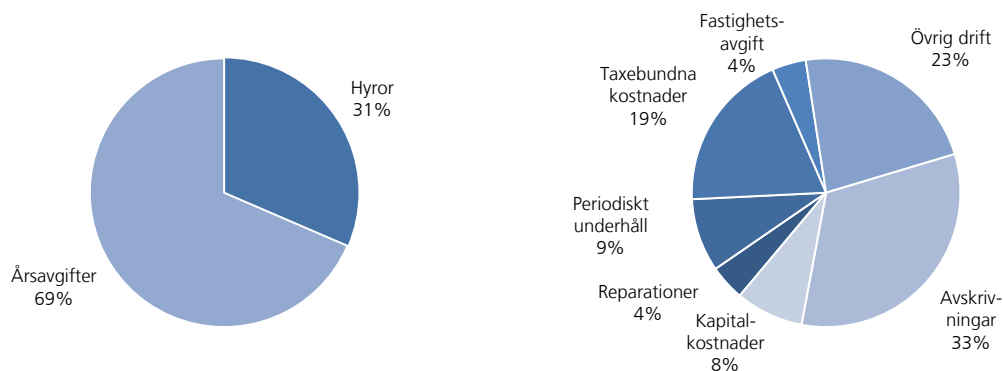
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2049.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 2,50 %.

Höjningarna görs för att klara ökade driftkostnader och för framtida underhåll.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Installation av tolv elbilsaddare i föreningen nedre garage har utförts.

All gemensam belysning har bytts ut till LED-belysning för att reducera energiförbrukning och underhållskostnaderna. Åtgärden förväntas ge en besparing på cirka 35 000 kWh per år.

Installation av en solcellsanläggning på föreningens tak har genomförts. Årlig produktion förväntas bli cirka 15 000 kWh.

En upprustning av föreningen gemensamma trädgård har genomförts. Det byggdes två nya fikaplatser med bord och växter.

Ett byte av undercentralen som styr bland annat värme och utomhusbelysning har genomförts. Den nya undercentralen kommer ge föreningen bättre möjlighet att optimera energiförbrukning och skapa ett bättre inomhusklimat.

Två av föreningens fastighetslån har omförhandlats till löptider på 2 år och 4 år med räntor under 1 %.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 114 st

Överlåtelse under året: 10 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 174

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 177

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	594	579	562	562
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 596	2 196	2 389	2 370
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 197	10 335	10 727	10 882
Elkostnad/m ² totalyta	54	55	55	53
Värmekostnad/m ² totalyta	87	90	91	93
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	26	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	100	92	104
Soliditet (%)	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-943	-1 312	-1 627	-1 113
Nettoomsättning (tkr)	7 177	6 980	6 851	6 685

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 241 m² bostäder och 521 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	186 336 000	0	0	186 336 000
Upplåtelseavgifter	46 584 000	0	0	46 584 000
Fond för yttre underhåll	5 895 722	800 000	0	5 095 722
S:a bundet eget kapital	238 815 722	800 000	0	238 015 722
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 888 775	-800 000	-1 312 391	-8 776 383
Årets resultat	-943 114	-943 114	1 312 391	-1 312 391
S:a ansamlad förlust	-11 831 889	-1 743 114	0	-10 088 775
S:a eget kapital	226 983 833	-943 114	0	227 926 947

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-943 114
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 088 775
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
summa balanserat resultat	-11 831 889

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

718 696
-11 113 193

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	7 177 453	6 980 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 674	129 323
Summa rörelseintäkter		7 203 127	7 109 386

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 260 728	-4 448 894
Övriga externa kostnader	Not 5	-352 446	-251 808
Personalkostnader	Not 6	-217 575	-207 769
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 652 776	-2 635 438
Summa rörelsekostnader		-7 483 525	-7 543 909

RÖRELSERESULTAT

-280 398 **-434 524**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		857	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 573	-877 868
Summa finansiella poster		-662 716	-877 868

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-943 114 **-1 312 391**

ÅRETS RESULTAT

-943 114 **-1 312 391**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	309 113 603	311 412 360
Summa materiella anläggningstillgångar	309 113 603	311 412 360
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	309 113 603	311 412 360
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	28 376	25 069
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	4 024 574	3 895 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	210 546	198 949
Summa kortfristiga fordringar	4 263 496	4 119 428
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 193	2 493
Summa kassa och bank	2 193	2 493
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 265 689	4 121 921
SUMMA TILLGÅNGAR	313 379 292	315 534 281

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		232 920 000	232 920 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	5 895 722	5 095 722
Summa bundet eget kapital		238 815 722	238 015 722
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 888 775	-8 776 383
Årets resultat		-943 114	-1 312 391
Summa fritt eget kapital		-11 831 889	-10 088 775
SUMMA EGET KAPITAL		226 983 833	227 926 947
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	82 352 050	85 168 944
Summa långfristiga skulder		82 352 050	85 168 944
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 682 704	0
Leverantörsskulder		387 218	867 470
Skatteskulder		654 016	631 768
Övriga skulder		342 452	21 257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	977 019	917 894
Summa kortfristiga skulder		4 043 409	2 438 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 379 292	315 534 281

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).

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.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år
Elbilsladdare	10 år	0
Solcellsanläggning	25 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	4 891 890	4 772 556
Hyresbortfall	0	-45 550
Hyrer lokaler momspliktiga	1 352 757	1 285 838
Hyrer garage moms	66 000	137 280
Hyrer parkering	35 100	0
Hyrer garage	793 350	798 350
Varmvattenintäkter	10 875	5 436
Gästlägenhet	27 450	26 150
Öresutjämning	32	3
	7 177 453	6 980 063

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	57 614	52 813
Extra statligt stöd	-75 000	75 000
Försäkringsersättning	5 560	0
Övriga intäkter	37 500	1 510
	25 674	129 323

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	112 197	130 205
	Fastighetsskötsel beställning	26 544	30 091
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	70 402	66 625
	Fastighetsskötsel gård beställning	105 006	5 889
	Snöröjning/sandning	18 446	19 971
	Städning entreprenad	92 177	101 097
	Städning enligt beställning	72 442	90 222
	Mattvätt/Hyrmattor	32 224	20 743
	OVK Obl. Ventilationskontroll	46 471	0
	Hissbesiktning	5 557	5 255
	Myndighetstillsyn	10 620	7 126
	Gemensamma utrymmen	18 238	0
	Garage	3 563	0
	Gård	1 941	0
	Serviceavtal	84 800	130 276
	Förbrukningsmateriel	15 419	2 774
	Störningsjour och larm	10 991	0
	Brandskydd	12 665	2 227
		739 704	612 501
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	28 096	219 395
	Brf Lägenheter	0	91 609
	Lokaler	5 984	147 332
	Gemensamma utrymmen	0	18 972
	Tvättstuga	3 206	0
	Entré/trapphus	20 456	20 722
	Lås	35 207	94 115
	Installationer	0	4 288
	VVS	43 627	16 336
	Värmeanläggning/undercentral	19 426	6 750
	Ventilation	107 368	22 253
	Elinstallationer	17 039	35 483
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 146	0
	Hiss	1 729	0
	Tak	0	4 084
	Balkonger/altaner	0	4 688
	Mark/gård/utemiljö	0	82 497
	Garage/parkering	14 492	65 399
	Skador/klotter/skadegörelse	6 114	4 865
	Vattenskada	41 571	189 538
	Övrigt	0	1 773
		350 460	1 030 097
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	108 372
	Gemensamma utrymmen	0	960
	Entré/trapphus	0	9 157
	Värmeanläggning	397 012	0
	Elinstallationer	224 218	0
	Tak	97 466	229 580
	Fasad	0	15 853
	Mark/gård/utemiljö	0	90 459
		718 696	454 381

Not 4	DRIFTKOSTNADER fortsättning	2019	2018
	Taxebundna kostnader		
	El	477 480	484 373
	Värme	766 338	792 652
	Vatten	239 387	230 869
	Sophämtning/renhållning	87 869	86 439
		1 571 074	1 594 332
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	87 063	103 912
	Samfällighetsavgift *	189 984	142 488
	Kabel-TV	259 929	194 046
	Bredband	6 941	0
		543 917	440 446
	* Sopsugsanläggningar		
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	336 878	317 138
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 260 728	4 448 894

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	14 538	18 923
	Juridiska åtgärder	33 379	0
	Hyresförluster	2 002	0
	Revisionsarvode extern revisor	35 505	30 000
	Föreningskostnader	14 037	11 304
	Styrelseomkostnader	3 364	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	7 824
	Studieverksamhet	4 940	0
	Förvaltningsarvode	108 229	120 346
	Administration	29 264	8 196
	Korttidsinventarier	1 953	0
	Konsultarvode	90 841	23 354
	Tidningar facklitteratur	69	0
	Föreningsavgifter	14 324	18 284
	Övriga driftkostnader	0	13 577
		352 446	251 808

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	169 215	159 875
	Sociala kostnader	48 360	47 894
		217 575	207 769

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	2 635 438	2 635 438
	Förbättringar	17 338	0
		2 652 776	2 635 438
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	329 820 000	329 820 000
	Nyanskaffningar	354 019	0
	Utgående anskaffningsvärde	330 174 019	329 820 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 407 640	-15 772 202
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 652 776	-2 635 438
	Utgående avskrivning enligt plan	-21 060 416	-18 407 640
	Planenligt restvärde vid årets slut	309 113 603	311 412 360
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	79 500 000	79 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	160 990 000	144 280 000
	Taxeringsvärde mark	186 000 000	126 192 000
		346 990 000	270 472 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	329 000 000	254 000 000
	Lokaler	17 990 000	16 472 000
		346 990 000	270 472 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	30 920	345 551
	Klientmedel hos SBC	3 986 584	0
	Avräkning förvaltare	0	3 548 349
	Fordringar	7 070	1 510
		4 024 574	3 895 410
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkring	95 114	76 808
	Kabel-TV	66 553	65 095
	Upplupna avg/hyresinkomster	0	9 550
	Bredband	1 383	0
	Samfällighetsavgift	47 496	47 496
		210 546	198 949

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	5 095 722	5 509 684
	Reservering enligt stadgar	800 000	412 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-826 162
	Vid årets slut	5 895 722	5 095 722

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	28 551 000	28 771 000	2022-09-30
	Handelsbanken	20 172 944	20 904 296	2022-03-01
	Handelsbanken	35 310 810	35 493 648	2023-09-30
	Summa skulder till kreditinstitut	84 034 754	85 168 944	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 682 704	0	
		82 352 050	85 168 944	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 621 234 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	97 500 000	97 500 000

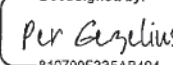
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	23 122
	El	38 633	53 502
	Värme	95 194	102 149
	Vatten	39 793	0
	Sophämtning	21 652	5 843
	Extern revisor	34 417	34 417
	Arvoden	92 965	90 860
	Sociala avgifter	27 088	28 548
	Ränta	61 099	85 277
	Avgifter och hyror	547 748	392 276
	Gemensamma utrymmen	15 930	1 466
	Snöröjning/sandning	2 501	0
	Kreditfaktura vattenskada	0	-133 668
	Depositionsavgifter, ingår 2019 i Övriga skulder	-	234 104
		977 020	917 896

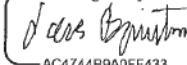
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Föreningen planerar en uppgradering av access-systemet för att öka säkerheten och minska administrationen av nycklar och passagebrickor.

Styrelsens underskrifter

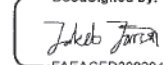
STOCKHOLM den / 2020

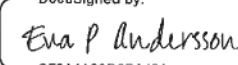
DocuSigned by:

810709F335AB494...
Per Olov Gezelius
Ordförande

DocuSigned by:

AC4744B9A0FF433...
Lars Bertil Bjurström
Ledamot

DocuSigned by:

F8BE025F0A444EB...
Emilia Anna Maria Eckerdal
Ledamot

DocuSigned by:

FAEACED208294D6...
Jakob Jönsson
Ledamot

DocuSigned by:

CF3A1A28D2BA48A...
Eva Elisabet Pettersson Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2020
R3 Revisionsbyrå Göteborg AB

DocuSigned by:

B50328A00EE4475...
Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och 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