



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Stammen 23



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 Stammen 23

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 2015 och 2040.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 1985-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Birgith Ester Linnea Lannerö	Ordförande
Johannes Frenzel	Ledamot
Thomas Sven Einar Stavenberg	Ledamot
Per Håkan Torstensson	Ledamot
Lena Susanne Walther	Ledamot
Bo Wernström	Ledamot

Susanna Maria Dufva	Suppleant
Örjan Sven Ture Kylhammar	Suppleant
Sylvia Anna-Karin Lingham	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna-Karin Lingham, Johannes Frenzel, Bo Wernström, Thomas Stavenberg.

Revisorer

Alexandra Salomonsson
Andreas Nordström
Per Melin

Auktoriserad revisor
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

KPMG AB

Valberedning

Felix Bender
Ingrid Höglund
Maria Melbing

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STAMMEN 23	1996	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Gjensidige.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

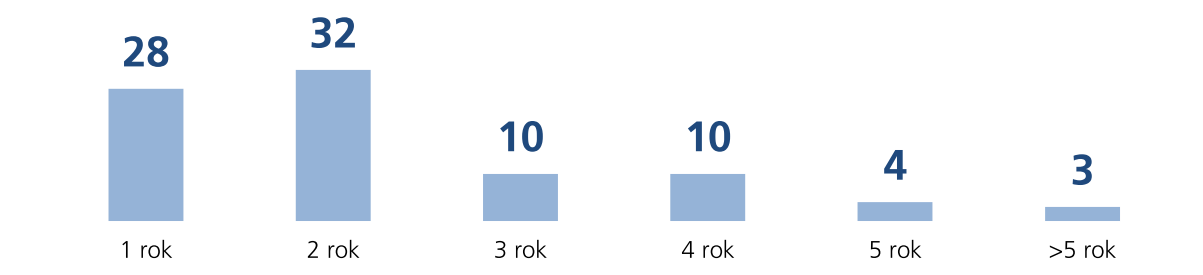
Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 410 m², varav 6 210 m² utgör lägenhetsyta och 200 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	15 m ²	2021-03-31
Kontor	81 m ²	2023-12-31
Radio- och telekommunikation	10 m ²	2026-12-16

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Garage

Kommentar

I fastigheten finns 5 stycken garageplatser som hyrs ut till medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2020-10-15.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av föreningens lokal	2020	Går att använda även för övernattnig
Brandskyddskontroll	2020	
Relining av avloppsstammar i källaren och dagvattenledningar på gården	2020	Se stambytet 1997
Sotning	2019	
Omläggning av tak	2018	Smärre restpunkter slutfördes 2019
Spolning av stammar och stick	2017	
Installation av råttstopp	2017	
Installation av belysningssensorer på vinden	2016	
Byte av 2 hissmaskiner på Stigbergsgatan	2016	Hissmaskinen på Lilla Erstagatan byttes tidigare.
OVK	2015 - 2016	
Inre renovering	2014 - 2015	
Bättringsmålning av fönster	2012	Total genomgång
Renovering kungsbalkonger	2009 - 2010	
Fönsterrenovering	2006 - 2007	Total genomgång
Uppgradering av undercentral till fjärrvärme	1997	
Elstambyte	1997	
Renovering av balkonger	1997	
Rörstambyte	1997	horisontella rör i källaren ingick ej
Planerat underhåll	År	Kommentar
Injustering av värmesystemet	2021	Omfattar radiatorer och flödesreglerare
OVK	2021	
Byta till säkerhetsdörrar	2021	Behandlas på årsstämma 2021
Renovera fönster	2022	Behov av utredning, ev etappindelning
Renovera innergården	2022	Behov av ytterligare utredning bl a ev fuktskador
Översyn av undercentral, UC, till fjärrvärme	2022	Utredning med förslag till uppgradering av UC
Sotning och brandskyddskontroll	2023	
Renovera dagvattenbrunnar på gården	2023	Behov av utredning
Radonmätning	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

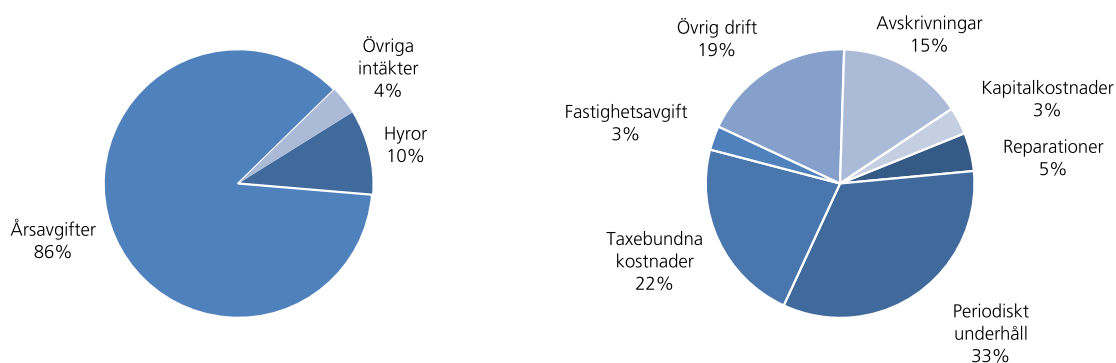
Avtal	Leverantör
Bredband - internet och TV	Com Hem
Fastighetsskötsel	FT Drift AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Städhuset i Stockholm AB
Klottersanering	Klotterkonsulten
Entrémattor	Elis Textil Service AB
Snöskotning av tak	Jonaeson A W Bleck & Plåt AB
El	Jämtkraft AB fd Svensk Naturkraft
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hisservice	Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Sotning	Skfm Lars Sundström AB
Besiktning personhiss	Kiwa Inspecta AB
Fastighetsförsäkring	Gjensidige
Handikapphiss	Globus TT AB
Dörrautomatik - service	Assa Abloy
Hushålls- och matavfall; vatten och avlopp	Stockholm Vatten Avfall AB
Webbhotell - hemsida	Loopia Webbhotell AB
Elnät	Ellevio AB
Avfall återvinning	Veolia Recycling Solutions Sweden AB
Service brandredskap	Dafo Brand AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 135 476	2 283 262
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 989 222	3 938 736
Finansiella intäkter	75	52
Minskning kortfristiga fordringar	0	67 378
	3 989 297	4 006 166
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 317 876	2 888 446
Finansiella kostnader	170 406	180 850
Ökning av kortfristiga fordringar	26 396	0
Minskning av kortfristiga skulder	52 740	84 656
	4 567 418	3 153 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 557 356	3 135 476
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-578 121	852 214

*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

Året 2020 har även för föreningen präglats av Coronapandemin. Det har påverkat föreningens verksamhet. Bland annat har årsmötet genomförts med restriktioner för att uppnå ett smittsäkert genomförande. Styrelsens 13 möten har i huvudsak skett digitalt.

Den stora åtgärden i fastigheten under året var renovering av horisontella avloppsstammar i källaren samt dagvattenledningar på gården med "relining"-teknik. Arbetet utfördes i etapper under augusti till oktober. Föreningens medlemmar drabbades av stängningar av avloppen under vissa perioder men det blev färre än vad som var planerat. Medlemmarna visade ett stort tålamod vilket bidrog till ett smidigt genomförande. En temporär duschvagn på Lilla Erstagatan och två bajamajor på gården anskaffades under den aktuella perioden. Även skogstoiletter erbjöds till alla lägenhetsinnehavare. Renoveringsprojektet genomfördes såväl inom kostnadsram (1,5 mkr) som tidsplan.

Föreningen strävar i sin verksamhet att väga in miljökonsekvenser och kvalitetstänkande. Ett exempel är installation av laddbox i ett garage och förberedelse för laddboxar för övriga garage.

Under året har en brandskyddskontroll med filmning av alla rökkanaler genomförts med godkänt resultat.

Föreningens samlingslokal har renoverats och upprustats för att kunna användas till såväl möten, fester som för övernattnings för gäster. Lokalen är bokningsbar av föreningens medlemmar.

Ett nytt avtal har tecknats med Comhem vilket möjliggjort högre nätverkshastighet med bibehållen avgift för medlemmarna.

Löpande genomför styrelsen översyn av avtal med våra leverantörer med syfte att förbättra kvalitet och/eller reducera föreningens kostnader. Under året har föreningen bl.a. omförhandlat avtalet med vår ekonomiska förvaltare SBC som resulterat i en sänkning av våra kostnader och ett avtal bättre anpassat till våra behov.

Föreningen har till Mark- och miljödomstolen överklagat nivån på ersättning för intrång i vår fastighet vid utbyggnaden av tunnelbanan som kräver anläggning av tunnlar inom vår fastighet under vårt hus. Beslut har ännu ej fattats.

Efter avslutade sprängningar för Ersta nya sjukhus har slutbesiktning genomförts. Sammanfattningsvis hävdar Ersta Diakoni att inga skador på vår fastighet har uppkommit som Ersta anser motiverar någon form av kompensation. Styrelsen fortsätter att bevaka frågan.

En trivselgrupp har bildats under året. Av kända skäl har endast några utomhusaktiviteter kunnat ordnas, bl.a. en uppskattad sångstund på gården vid Lucia. Trädgårdsgruppen har arrangerat sedvanlig trädgårdsdag vår och höst. Julpynt i trapphusen samt julgran på gården har också varit uppskattat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st
Överlåtelse under året: 15 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 130
Tillkommande medlemmar: 27
Avgående medlemmar: 29
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	555	555	554	555
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 153	2 207	2 052	2 008
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 560	2 560	2 560	1 852
Elkostnad/m ² totalyta	13	20	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	135	142	147	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	17	13	17	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	28	24	25
Soliditet (%)	72	72	72	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 301	68	-6 848	693
Nettoomsättning (tkr)	3 941	3 939	3 915	3 913

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 210 m² bostäder och 200 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	38 592 308	0	0	38 592 308
Upplåtelseavgifter	16 536 267	0	0	16 536 267
Fond för yttre underhåll	740 712	606 087	-471 462	606 087
S:a bundet eget kapital	55 869 287	606 087	-471 462	55 734 662
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-12 946 229	-606 087	539 288	-12 879 431
Årets resultat	-1 300 651	-1 300 651	-67 826	67 826
S:a ansamlad förlust	-14 246 880	-1 906 738	471 462	-12 811 604
S:a eget kapital	41 622 407	-1 300 651	0	42 923 058

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 300 651
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 340 144
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-606 087
summa balanserat resultat	-14 246 882

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

740 712
-13 506 170

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 940 676	3 938 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 546	0
Summa rörelseintäkter		3 989 222	3 938 736
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 901 416	-2 543 294
Övriga externa kostnader	Not 5	-296 750	-222 682
Personalkostnader	Not 6	-119 710	-122 469
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-801 666	-801 666
Summa rörelsekostnader		-5 119 542	-3 690 112
RÖRELSERESULTAT		-1 130 320	248 624
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 406	-180 850
Summa finansiella poster		-170 331	-180 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 300 651	67 826
ÅRETS RESULTAT		-1 300 651	67 826

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	55 448 025	56 234 262
Maskiner	Not 9	31 364	46 793
Summa materiella anläggningstillgångar		55 479 389	56 281 056
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 482 889	56 284 556
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		24 283	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 553 661	3 152 091
Summa kortfristiga fordringar		2 577 944	3 152 097
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 495	-15 934
Summa kassa och bank		6 495	-15 934
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 584 439	3 136 163
SUMMA TILLGÅNGAR		58 067 328	59 420 719

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 128 575	55 128 575
Fond för yttre underhåll	Not 12	740 712	606 087
Summa bundet eget kapital		55 869 287	55 734 662
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 946 229	-12 879 431
Årets resultat		-1 300 651	67 826
Summa fritt eget kapital		-14 246 880	-12 811 604
SUMMA EGET KAPITAL		41 622 407	42 923 058
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 700 000	15 900 000
Summa långfristiga skulder		11 700 000	15 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 200 000	0
Leverantörsskulder		141 861	181 097
Skatteskulder		29 485	22 820
Övriga skulder		5 320	5 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	368 255	387 824
Summa kortfristiga skulder		4 744 921	597 661
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 067 328	59 420 719

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättring	20 år	20 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fönster	15 år	15 år
Maskiner	10 år	10 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 445 181	3 448 281
Hyror lokaler	206 679	211 876
Hyror garage	163 275	151 200
Hyror antennplats	36 986	36 400
Bredbandsintäkter	90 741	90 828
Hysesrabatt	-20 280	0
Avgift andrahandsuthyrning	17 955	0
Öresutjämning	139	150
	3 940 676	3 938 736

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	24 277	0
Övriga intäkter	24 269	0
	48 546	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	87 575	87 989
	Fastighetsskötsel beställning	4 975	11 252
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	5 520
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 540	0
	Snöröjning/sandning	13 599	21 482
	Städning entreprenad	62 520	49 449
	Städning enligt beställning	11 727	53 661
	Mattvätt/Hyrmattor	5 188	5 002
	Sotning	72 739	2 938
	Hissbesiktning	8 162	8 979
	Myndighetstillsyn	0	18 993
	Gemensamma utrymmen	53 636	7 700
	Sophantering	3 705	0
	Gård	2 345	6 393
	Serviceavtal	9 888	10 359
	Förbrukningsmateriel	2 478	5 529
	Brandskydd	6 308	27 328
		348 384	322 572
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	6 256	0
	Gemensamma utrymmen	9 284	0
	Tvättstuga	12 640	10 698
	Källare	0	31 250
	Entré/trapphus	20 625	0
	Lås	9 200	10 547
	VVS	42 927	1 723
	Värmeanläggning/undercentral	0	474
	Ventilation	5 386	0
	Elinstallationer	14 160	1 396
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 846
	Hiss	7 514	27 242
	Tak	0	2 828
	Fönster	24 277	0
	Balkonger/altaner	1 323	18 325
	Garage/parkering	43 011	0
	Vattenskada	46 289	59 981
		242 891	168 310
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	169 166	0
	VVS	1 598 300	37 500
	Stambyte	0	114 118
	Tak	0	319 844
		1 767 466	471 462
	Taxebundna kostnader		
	El	84 425	128 936
	Värme	863 200	909 250
	Vatten	107 901	83 084
	Sophämtning/renhållning	117 870	109 474
	Grovsopor	1 688	0
		1 175 084	1 230 744
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	70 382	68 292
	Kabel-TV	68 714	41 781
	Bredband	73 882	90 044
		212 978	200 117
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	154 613	150 089

TOTALT DRIFTKOSTNADER		3 901 416	2 543 294
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 062	3 368
	Medlemsinformation	2 488	0
	Tele- och datakommunikation	1 337	1 337
	Juridiska åtgärder	52 766	0
	Revisionsarvode extern revisor	12 750	12 500
	Föreningskostnader	19 820	7 933
	Styrelseomkostnader	219	420
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 568
	Förvaltningsarvode	91 216	89 822
	Administration	3 409	5 712
	Korttidsinventarier	0	2 443
	Konsultarvode	102 313	88 359
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 370	7 220
		296 750	222 682
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	99 000	98 000
	Sociala kostnader	20 710	24 469
		119 710	122 469
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	463 466	463 466
	Förbättringar	322 771	322 771
	Maskiner	15 429	15 429
		801 666	801 666

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	74 397 748	74 397 748
	Utgående anskaffningsvärde	74 397 748	74 397 748
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 163 486	-17 377 249
	Årets avskrivningar enligt plan	-786 237	-786 237
	Utgående avskrivning enligt plan	-18 949 723	-18 163 486
	Planenligt restvärde vid årets slut	55 448 025	56 234 262
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 061 483	11 061 483
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	65 846 000	65 846 000
	Taxeringsvärde mark	136 183 000	136 183 000
		202 029 000	202 029 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	199 000 000	199 000 000
	Lokaler	3 029 000	3 029 000
		202 029 000	202 029 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	168 178	168 178
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	168 178	168 178
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-121 385	-105 956
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 429	-15 429
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-136 814	-121 385
	Redovisat restvärde vid årets slut	31 364	46 793
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 800	681
	Klientmedel hos SBC	2 550 861	3 151 410
		2 553 661	3 152 091

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	606 087	2 192 690
	Reservering enligt stadgar	606 087	606 087
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämman	-471 462	-2 192 690
	Vid årets slut	740 712	606 087

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,000 %	4 000 000	4 000 000	2025-06-01
	Handelsbanken	0,900 %	1 700 000	1 700 000	2021-03-30
	Handelsbanken	0,950 %	2 400 000	2 400 000	2023-03-30
	Handelsbanken	0,980 %	1 500 000	1 500 000	2024-09-01
	Handelsbanken	1,150 %	3 800 000	3 800 000	2022-09-01
	Handelsbanken	1,050 %	2 500 000	2 500 000	2021-06-01
	Summa skulder till kreditinstitut		15 900 000	15 900 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 200 000	0	
			11 700 000	15 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 900 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 700 000	31 700 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	12 614	13 521
	Avgifter och hyror	355 641	374 303
		368 255	387 824

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

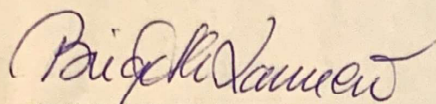
Styrelsen har påbörjat planering och prioritering av framtida åtgärder i fastigheten.

En översyn av värmesystemet planeras att genomföras som syftar till effektivare uppvärmning och jämnare inomhustemperatur. Det omfattar injustering av alla radiatorer, byte av ventiler och termostater samt översyn av vår undercentral till fjärrvärmnätet.

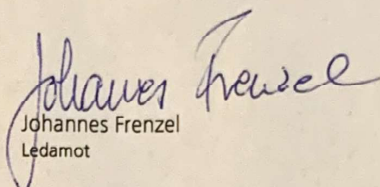
Andra åtgärder som diskuteras är installation av säkerhetsdörrar och översyn av fönster.

Styrelsens underskrifter

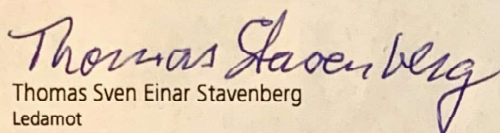
STOCKHOLM den 4 / 3 2021



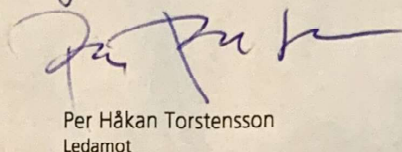
Birgith Ester Linnea Lannerö
Ordförande



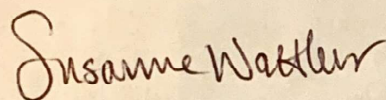
Johannes Frenzel
Ledamot



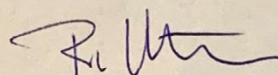
Thomas Sven Einar Stavenberg
Ledamot



Per Håkan Torstensson
Ledamot

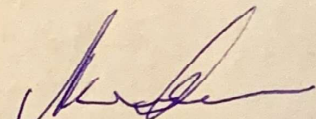


Lena Susanne Walther
Ledamot

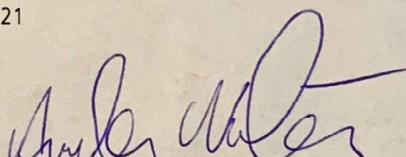


Bo Wernström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 - 2021



Alexandra Salomonsson
~~Extern revisor~~
Auktionserad revisor
KPMG AB



Andreas Nordström
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stammen 23, org. nr 716419-2887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stammen 23 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 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.

Den intern revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Stammen 23 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 8 april 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

Alexandra Salomonsson

B5A1F5862ABF402...

Alexandra Salomonsson

Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

Andreas Nordström

FOAC87F00E5A4F8...

Andreas Nordström

Intern revisor

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Årsavgifter	3 448 000	3 445 181	3 448 000
Hyror lokaler	210 000	206 679	205 000
Hyror garage	162 600	163 275	162 000
Hyror antennplats	36 000	36 986	35 000
Bredbandsintäkter	90 000	90 741	90 000
Hysesrabatt	0	-20 280	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	17 955	0
Öresutjämning	0	139	0
Fakturerade kostnader	0	24 277	0
Övriga intäkter	12 000	24 269	0
	3 958 600	3 989 222	3 940 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel entreprenad	-92 000	-87 575	-90 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	-4 975	-25 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-3 540	0
Snöröjning/sandning	-25 000	-13 599	-25 000
Städning entreprenad	-65 000	-62 520	-60 000
Städning enligt beställning	-10 000	-11 727	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-6 000	-5 188	-5 000
Sotning	0	-72 739	0
OVK Obl. Ventilationskontroll	-50 000	0	-20 000
Hissbesiktning	-10 000	-8 162	-8 000
Gemensamma utrymmen	-12 000	-53 636	-5 000
Soppantering	0	-3 705	0
Gård	-25 000	-2 345	-25 000
Serviceavtal	-17 000	-9 888	-17 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-2 478	-4 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-3 000
Brandskydd	-3 000	-6 308	0
	-351 000	-348 384	-292 000

Reparationer

Fastighet förbättringar	-150 000	-6 256	-150 000
Gemensamma utrymmen	0	-9 284	0
Tvättstuga	0	-12 640	0
Entré/trapphus	0	-20 625	0
Lås	0	-9 200	0
VVS	0	-42 927	0
Ventilation	0	-5 386	0
Elinstallationer	0	-14 160	0
Hiss	0	-7 514	0
Fönster	0	-24 277	0
Balkonger/altaner	0	-1 323	0
Garage/parkering	0	-43 011	0
Vattenskada	0	-46 289	0
	-150 000	-242 891	-150 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-450 000	0	-450 000
Lokaler	0	-169 166	0
Tvättstuga	-20 000	0	-20 000
VVS	-50 000	-1 598 300	-50 000
Stambyte	0	0	-1 600 000
Tak	-50 000	0	-50 000
	-570 000	-1 767 466	-2 170 000
Taxebundna kostnader			
El	-130 000	-84 425	-128 000
Värme	-980 000	-863 200	-979 000
Vatten	-110 000	-107 901	-110 000
Sophämtning/renhållning	-114 000	-117 870	-110 000
Grovsopor	-6 000	-1 688	-5 000
	-1 340 000	-1 175 084	-1 332 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-75 000	-70 382	-70 000
Kabel-TV	-35 000	-68 714	-42 000
Bredband	-120 000	-73 882	-92 000
	-230 000	-212 978	-204 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-170 167	-154 613	-170 000
	-170 167	-154 613	-170 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 062	-3 000
Medlemsinformation	0	-2 488	0
Tele- och datakommunikation	-2 000	-1 337	-1 500
Juridiska åtgärder	-10 000	-52 766	0
Revisionsarvode extern revisor	-14 000	-12 750	-13 000
Föreningskostnader	-8 000	-19 820	-4 000
Styrelseomkostnader	0	-219	0
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	0	0
Förvaltningsarvode	-90 000	-91 216	-92 000
Administration	-3 000	-3 409	-3 000
Konsultarvode	-5 000	-102 313	-5 000
Föreningsavgifter	0	0	-5 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-7 500	-7 370	-7 500
	-147 500	-296 750	-134 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-100 000	-99 000	-100 000
Arbetsgivaravgifter	-25 000	-20 710	-25 000
	-125 000	-119 710	-125 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-464 000	-463 466	-464 000
Förbättringar	-323 000	-322 771	-323 000
Maskiner	-16 000	-15 429	-16 000
	-803 000	-801 666	-803 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-3 886 667	-5 119 542	-5 380 000
RÖRELSERESULTAT	71 933	-1 130 320	-1 440 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	75	0
Låneräntor	-170 000	-170 384	-180 000
Räntekostnader skattekonto	0	-22	0
	-170 000	-170 331	-180 000
RESULTAT	-98 067	-1 300 651	-1 620 000

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