



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

### Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

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](mailto:kundtjanst@sbc.se) om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Trumman

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 2035.
- 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.
- 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 1991-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Höör.

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

#### Styrelsen

Lars Gösta Magnus Månsson	Ordförande
Sofie Margareta Gullstrand	Ledamot
Marcus Mats Christian Hellström	Ledamot
Emma Charlotta Palmqvist	Ledamot
Susanne Zdzislawia Salomonsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Karolina Lövström	Ordinarie Extern	BDO
-------------------	------------------	-----

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trumman 1	1991	Höör

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via en gaspanna i varje lägenhet.

#### Byggnadsår och ytor

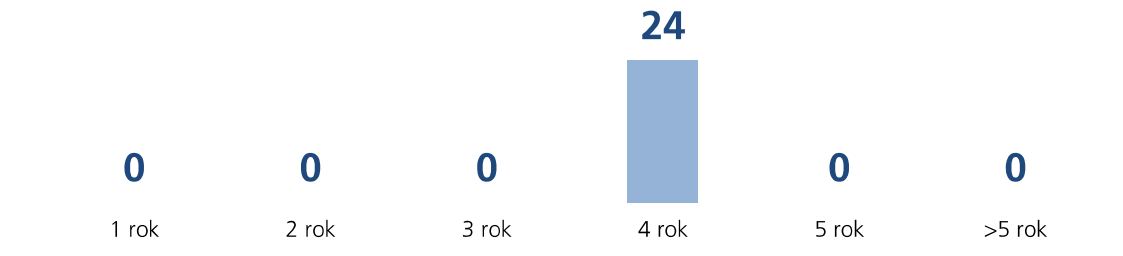
Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 24 småhus.  
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 520 m<sup>2</sup>, varav 2 520 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Måla fönster	2020	Målning efter behov enligt underhållsplan
Ny lekplats	2020	Enligt besiktning gjord 2017
Målning av fasad, fönster och plåt på samtliga lgh	2020	Ligger för frågan
Utbyte av belysningsarmatur Gårdsplan	2019	
Spola dagvattensystem och dräneringsledning	2019	Enligt underhållsplan
Slyröjning tomtgräns	2019	Enligt underhållsplan
Byte av ventilationssystem	2018	
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2016	Görs vart 3:e år
Anticimex våtrumspanning	2016 - 2019	Görs vart 3:e år
Radonmätning	2016	Mätningen visade inget radon
Målning och reovering av plank	2016	Reovering efter behov
Målning av terrass- och balkongdörrar	2016	Samtliga dörrar
Vindar	2015	Masonitskivor har fästs/bytts ut, ventilationsluckor har rensats
Tak, algtvätt	2015 - 2019	
Sotning	2015	
Byte av gasolpannor	2014	18 nya pannor installerades, vilket innebär att samtliga pannor nu är utbytta
Rensning av hänggränsor	2014 - 2019	
Reovering av balkonger	2012 - 2013	Omfattande byte av skadade trädelar samt oljebehandling
Byte av förrådsdörrar	2012 - 2013	Sju dörrar våren 2013
Målning av träfoder på förråden	2011	Målning, byte av träfoder på förråden
Målning av förråd	2011 - 2014	Ommålning 2012–2014.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvätta, måla ytterdörrar	2021	Åtgärd efter behov, enligt underhållsplan

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal för gasolpannor	Gaseres AB
Serviceavtal Ventilation	Olofssons Plåt

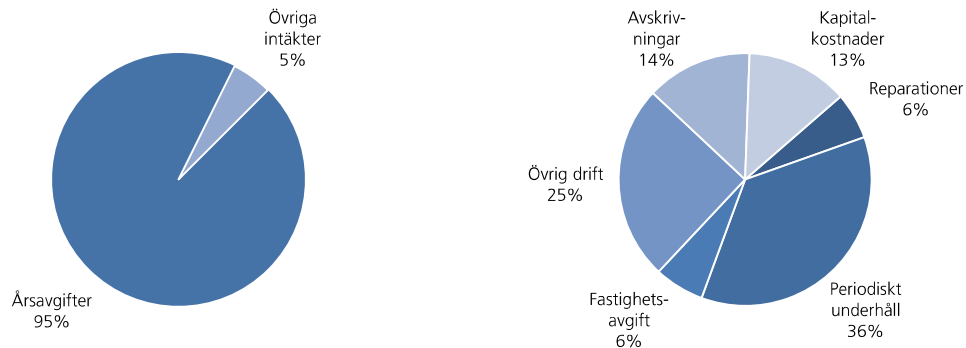
## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2015 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2035.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 381 257</b>	<b>1 881 371</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 710 828	1 725 227
Finansiella intäkter	169	-11
Ökning av kortfristiga skulder	85 580	86 678
	<b>1 796 577</b>	<b>1 811 894</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 368 778	829 070
Finansiella kostnader	242 268	241 334
Ökning av kortfristiga fordringar	939	1 604
Minskning av långfristiga skulder	240 000	240 000
	<b>1 851 986</b>	<b>1 312 008</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 325 849</b>	<b>2 381 257</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-55 408</b>	<b>499 886</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 349 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har målning av fasad, fönster och plåt utförts.

Ny lekplats har anlagts.

Under verksamhetsåret har även löpande underhåll enligt underhållsplanen utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	644	644	644	644
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 306	5 401	5 496	5 591
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	3	3	5	6
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	96	96	96	95
Soliditet (%)	33	33	32	32
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-152	402	-190	575
Nettoomsättning (tkr)	1 708	1 708	1 708	1 708

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 520 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 280 000	0	0	2 280 000
Kapitaltillskott	1 319 952	0	0	1 319 952
Fond för yttre underhåll	1 681 263	431 363	0	1 249 900
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 281 215</b>	<b>431 363</b>	<b>0</b>	<b>4 849 852</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 668 645	-431 363	402 469	1 697 539
Årets resultat	-152 393	-152 393	-402 469	402 469
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 516 253</b>	<b>-583 756</b>	<b>0</b>	<b>2 100 008</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 797 468</b>	<b>-152 393</b>	<b>0</b>	<b>6 949 860</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-152 393
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 100 008
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-431 363</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 516 252</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

<u>668 357</u>
<b>2 184 609</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 708 032	1 708 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 796	17 195
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 710 828</b>	<b>1 725 227</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 185 338	-670 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 411	-98 634
Personalkostnader	Not 6	-47 029	-59 890
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-252 343	-252 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 621 121</b>	<b>-1 081 413</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>89 707</b>	<b>643 814</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169	-11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-242 268	-241 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-242 099</b>	<b>-241 345</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-152 393</b>	<b>402 469</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-152 393</b>	<b>402 469</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	18 273 155	18 525 498
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 273 155</b>	<b>18 525 498</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>18 273 155</b>	<b>18 525 498</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 276 012	2 330 481
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 276 012</b>	<b>2 330 481</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		53 248	53 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>53 248</b>	<b>53 248</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 329 260</b>	<b>2 383 729</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 602 415</b>	<b>20 909 227</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		2 280 000	2 280 000
Kapitaltillskott		1 319 952	1 319 952
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 681 263	1 249 900
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 281 215</b>	<b>4 849 852</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 668 645	1 697 539
Årets resultat		-152 393	402 469
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 516 253</b>	<b>2 100 008</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 797 468</b>	<b>6 949 860</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	10 000 000	13 370 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000 000</b>	<b>13 370 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 370 000	240 000
Leverantörsskulder		243 173	146 385
Skatteskulder		1 616	12 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	190 158	190 082
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 804 947</b>	<b>589 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 602 415</b>	<b>20 909 227</b>

## 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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	100 år	100 år
Förbättringar	20 år	20 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Årsavgifter	1 621 912	1 621 912
	Bredbandsintäkter	86 112	86 112
	Öresutjämning	8	8
		<b>1 708 032</b>	<b>1 708 032</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Försäkringsersättning	0	17 195
	Återbäring försäkringsbolag	2 796	0
		<b>2 796</b>	<b>17 195</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 375	6 460
	Snöröjning/sandning	0	29 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	62 791	0
	Myndighetstillsyn	17 963	0
	Gemensamma utrymmen	7 886	0
	Gård	1 290	1 050
	Serviceavtal	26 973	0
	Förbrukningsmateriel	4 822	8 621
	Fordon	6 645	5 735
		<b>132 745</b>	<b>51 741</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	45 000
	Entré/trapphus	20 212	0
	VVS	35 383	0
	Värmeanläggning/undercentral	15 078	43 369
	Elinstallationer	9 652	0
	Tak	0	27 821
	Vattenskada	29 572	0
		<b>109 897</b>	<b>116 190</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	331 500	0
	VVS	0	127 800
	Fasad	125 626	0
	Mark/gård/utemiljö	211 231	112 620
		<b>668 357</b>	<b>240 420</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	8 181	8 355
		<b>8 181</b>	<b>8 355</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	56 169	53 776
	Kabel-TV	92 449	82 524
		<b>148 618</b>	<b>136 300</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>117 540</b>	<b>117 540</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 185 338</b>	<b>670 546</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	120	660
	Juridiska åtgärder	49 170	9 453
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode extern revisor	7 188	5 688
	Föreningskostnader	438	7 790
	Fritids- och trivselkostnader	319	874
	Förvaltningsarvode	58 112	57 218
	Administration	4 133	5 526
	Korttidsinventarier	4 900	6 865
	Konsultarvode	6 022	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		<b>136 411</b>	<b>98 634</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	35 000	45 000
	Sociala kostnader	12 029	14 890
		<b>47 029</b>	<b>59 890</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	233 218	233 218
	Förbättringar	19 125	19 125
		<b>252 343</b>	<b>252 343</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	25 127 320	25 127 320
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>25 127 320</b>	<b>25 127 320</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 601 822	-6 349 479
	Årets avskrivningar enligt plan	-252 343	-252 343
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-6 854 165</b>	<b>-6 601 822</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>18 273 155</b>	<b>18 525 498</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 423 030	1 423 030
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde mark	3 072 000	3 072 000
		<b>15 672 000</b>	<b>15 672 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	15 672 000	15 672 000
		<b>15 672 000</b>	<b>15 672 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	37 679	37 679
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>37 679</b>	<b>37 679</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-37 679	-37 679
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-37 679</b>	<b>-37 679</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 398	16 398
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 398</b>	<b>16 398</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-16 398	-16 398
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-16 398</b>	<b>-16 398</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 454	2 472
	Skattefordran	957	0
	Klientmedel hos SBC	2 272 601	2 328 009
		<b>2 276 012</b>	<b>2 330 481</b>
<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 249 900	818 600
	Reservering enligt stadgar	431 363	431 300
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 681 263</b>	<b>1 249 900</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Länsförsäkringar	2,390 %	5 000 000	5 000 000	2023-12-31
	Länsförsäkringar	1,330 %	5 000 000	5 000 000	2022-06-30
	Länsförsäkringar	1,950 %	3 370 000	3 610 000	2023-08-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 370 000</b>	<b>13 610 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 370 000	-240 000	
			<b>10 000 000</b>	<b>13 370 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 170 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
		Fastighetsinteckningar	25 890 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
		Arvoden	25 000
Sociala avgifter	7 855	10 997	
Ränta	20 976	19 443	
Avgifter och hyror	136 327	124 642	
	<b>190 158</b>	<b>190 082</b>	

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.



---

## Styrelsens underskrifter

---

HÖÖR den / 2021

Lars Gösta Magnus Månsson  
Vice ordförande

Sofie Margareta Gullstrand  
Ledamot

Marcus Mats Christian Hellström  
Ledamot

Emma Charlotta Palmqvist  
Ledamot

Susanne Zdzislawa Salomonsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Karolina Lövström  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	H1Pz6x-V_-ryuzTeZEU
Document	Årsredovisning Trumman 2020.pdf
Pages	15
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Marcus Hellström</b>	marcushellstrom69@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Sofie Gullstrand</b>	sofie.gullstrand@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Emma Palmqvist</b>	emma_palmq@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Susanne Salomonsson</b>	susanne_salom@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to sofie.gullstrand@gmail.com

2021-03-18 17:18:27 CET,

### E-mail invitation sent to susanne\_salom@hotmail.com

2021-03-18 17:18:27 CET,

### E-mail invitation sent to emma\_palmq@hotmail.com

2021-03-18 17:18:27 CET,

### E-mail invitation sent to marcus.hellstrom@betongindustri.se

2021-03-18 17:18:27 CET,

### Clicked invitation link Emma Palmqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-18 17:52:11 CET,IP address: 85.30.170.60

### Document viewed by Emma Palmqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-18 17:52:12 CET,IP address: 85.30.170.60

### Document signed by EMMA PALMQVIST

Birth date: 1982/09/17,2021-03-23 12:32:17 CET,

### Clicked invitation link Sofie Gullstrand

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/604.1,2021-03-24 12:16:39 CET,IP address: 90.231.99.191

### Document viewed by Sofie Gullstrand

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/604.1,2021-03-24 12:16:40 CET,IP address: 90.231.99.191

### Document signed by SOFIE GULLSTRAND

Birth date: 1984/03/17,2021-03-24 12:18:55 CET,

---

**E-mail invitation sent to marcus.hellstrom@betongindustri.se**

2021-03-25 14:57:32 CET,

---

**E-mail invitation sent to susanne\_salom@hotmail.com**

2021-03-25 14:57:50 CET,

---

**Clicked invitation link Susanne Salomonsson**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 16:36:14 CET,IP address: 217.210.6.118

---

**Document viewed by Susanne Salomonsson**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-25 16:36:15 CET,IP address: 217.210.6.118

---

**Document signed by SUSANNE SALOMONSSON**

Birth date: 1959/01/17,2021-03-25 16:37:47 CET,

---

**E-mail invitation sent to marcushellstrom69@gmail.comustri.se**

2021-03-29 14:35:18 CEST,

---

**E-mail invitation rejected by mailserver**

2021-03-29 14:35:25 CEST,

---

**E-mail invitation sent to marcushellstrom69@gmail.com**

2021-03-29 14:44:06 CEST,

---

**Clicked invitation link Marcus Hellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-29 17:12:46 CEST,IP address: 90.231.146.28

---

**Document viewed by Marcus Hellström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-29 17:12:46 CEST,IP address: 90.231.146.28

---

**Document signed by MARCUS HELLSTRÖM**

Birth date: 1981/07/09,2021-03-29 17:13:05 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	BkknEdJB_-H1m2NokB_
Document	Årsredovisning Trumman 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Karolina Lövström</b>	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
--------------------------	--------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se**  
2021-03-29 17:40:16 CEST,

**Clicked invitation link Karolina Lövström**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.63,2021-03-30 13:12:17 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document viewed by Karolina Lövström**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.63,2021-03-30 13:12:18 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM**

Birth date: 1984/09/13,2021-03-30 13:17:42 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 Brf Trumman  
Org.nr. 716439-4897

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Trumman för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Trumman för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 trygghetssätt.

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	HJWIHO1H_-HJxmeSuyHO
Document	Revisionsberättelse Brf Trumman.pdf
Pages	2
Sent by	Mea-louise Hedman

## Signing parties

<b>Karolina Lövström</b>	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
--------------------------	--------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

### E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se

2021-03-29 17:40:57 CEST,

### Clicked invitation link Karolina Lövström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.63,2021-03-30 13:11:07 CEST,IP address: 217.119.170.26

### Document viewed by Karolina Lövström

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.63,2021-03-30 13:11:08 CEST,IP address: 217.119.170.26

### Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM

Birth date: 1984/09/13,2021-03-30 13:18:00 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

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 621 000	1 621 912	1 621 000
Bredbandsintäkter	86 000	86 112	86 000
Öresutjämning	0	8	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 796	0
	<b>1 707 000</b>	<b>1 710 828</b>	<b>1 707 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	-4 375	0
Snöröjning/sandning	-9 000	0	-8 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-62 791	0
Myndighetstillsyn	0	-17 963	0
Gemensamma utrymmen	-1 000	-7 886	-1 000
Gård	-2 000	-1 290	-2 000
Serviceavtal	-28 000	-26 973	-28 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 822	-8 000
Fordon	0	-6 645	-8 000
	<b>-52 000</b>	<b>-132 745</b>	<b>-55 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-69 000	0	-47 000
Entré/trapphus	0	-20 212	0
VVS	0	-35 383	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-15 078	0
Elinstallationer	0	-9 652	0
Vattenskada	0	-29 572	0
	<b>-69 000</b>	<b>-109 897</b>	<b>-47 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	0	-331 500	0
Fasad	0	-125 626	0
Mark/gård/utemiljö	-50 000	-211 231	0
	<b>-50 000</b>	<b>-668 357</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-9 000	-8 181	-10 000
Grovsopor	0	0	-3 000
	<b>-9 000</b>	<b>-8 181</b>	<b>-13 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-56 000	-56 169	-55 000
Kabel-TV	-86 000	-92 449	-86 000
	<b>-142 000</b>	<b>-148 618</b>	<b>-141 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-118 000	-117 540	-117 540
	<b>-118 000</b>	<b>-117 540</b>	<b>-117 540</b>



**Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader**

Kreditupplysning	-1 000	-120	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-49 170	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	-7 188	-7 000
Föreningskostnader	-8 000	-438	0
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-319	-2 000
Förvaltningsarvode	-61 000	-58 112	-59 000
Administration	-5 000	-4 133	-5 000
Korttidsinventarier	0	-4 900	0
Konsultarvode	0	-6 022	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	<b>-87 000</b>	<b>-136 411</b>	<b>-80 000</b>

**Personalkostnader**

Styrelsearvode	-36 000	-35 000	-36 000
Övriga arvoden	-10 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-10 231	-15 000
Löneskatt	0	-116	0
FORA	-1 000	-1 682	-1 000
	<b>-62 000</b>	<b>-47 029</b>	<b>-52 000</b>

**Avskrivningar och nedskrivningar**

Byggnad	-234 000	-233 218	-234 000
Förbättringar	-20 000	-19 125	-20 000
	<b>-254 000</b>	<b>-252 343</b>	<b>-254 000</b>

**SA RÖRELSENS KOSTNADER**

**-843 000                    -1 621 121                    -759 540**

**RÖRELSERESULTAT**

**864 000                    89 707                    947 460**

**FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER**

Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	169	0
Låneräntor	-240 000	-242 048	-240 000
Räntekostnader skattekonto	0	-19	0
Övriga räntekostnader	0	-201	0
	<b>-240 000</b>	<b>-242 099</b>	<b>-240 000</b>

**RESULTAT**

**624 000                    -152 393                    707 460**

# 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 forskottshyror 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!



**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](http://www.sbc.se)