



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Slånsätra



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 bostads-

rättsföreningen. 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 om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Slånsätra

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 2017 och 2036.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-09-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Styrelsen

Henrik Andreas Nordström	Ordförande
Mats Arne Jonsson	Ledamot
Erland Sven Olov Malmgren	Ledamot
Karin Rose-Marie Nieminen	Ledamot
Rolf Christer Widegren	Ledamot

Adam Benjamin El Banna	Suppleant
Peter Larson	Suppleant
Jens Erik Litström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christer Hägglund	Ordinarie Extern	Wiveko Redovisning AB
Lars-Erik Taylor	Ordinarie Intern	

Valberedning

Ann-Karin Dahlén
Jenny Lejmyr

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tråsättra 2:53	1986	Österåker

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via individuella värmeåtervinningsaggregat.

Byggnadsår och ytor

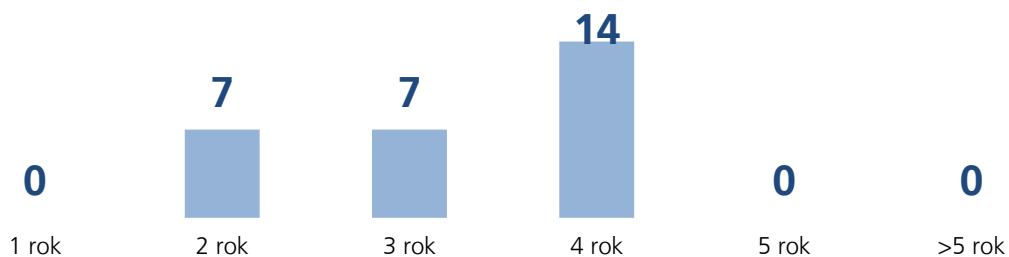
Fastigheten bebyggdes 1985 - 1986 och består av 7 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 349 m², varav 2 349 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal
Soprum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förnyelse av lekpark	2020	Allmän översyn/uppdatering
Asfaltsreparationer	2020	Allmän översyn/lagning av asfalt i området
Fasadreparationer	2020	Mindre reparationer/översyn av fasad
Byte av ytterdörrar	2019	Byte av samtliga ytterdörrar, 29st (inkl f-lokal)
Byte av låssats	2019	Byte till Yale Doorman låssats i samtliga ytterdörrar
Energideklaration	2018	Uppdatering av energideklaration
Arkivskåp	2018	Inköp av arkivskåp till styrelsefunktion
Installation av extra gatlykta	2018	Komplettering i ett mörkt område i föreningen
Byte av förrådsdörrar	2017	Byte av samtliga förråddörrar
Reparation och komplettering av tak	2017	Allmän översyn
Ventilationsrengöring	2016	Rengöring av från- och tilluftsventilation
Rensning av avlopps- och dagvattenledningar	2016	
Byte av altandörrar	2016	Byte av samtliga altandörrar
Planerat underhåll	År	Kommentar
Brandvarnare	2021	Byte av samtliga brandvarnare
Fasadreparationer	2021	Mindre reparationer/översyn av fasad
Uppdatering av underhållsplan	2021	Revidering av underhållsplanen fr 2017
Målning och reparation av fasader	2022	Målning och mindre reparationer av samtliga fasader

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Boxer TV-Access AB
El	E.ON Sverige AB
Vatten	Roslagsvatten AB
Sophämtning och Källsortering	Roslagsvatten AB och Ragn-Sells AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetaccess	IP Österåker AB
Parkering	Handels- & Juristinkasso / Hojob Parkeringsservice

Övrig information

Brf Slänsätra är en mindre bostadsrättsförening i Åkersberga med 28 hushåll i ett mysigt radhusområde nära hav, skog och mark. Vår ekonomi är stabil och god tack vare ett långsiktigt fokus på hållbara lösningar samt förenade insatser i samband med olika underhållsarbeten där vi på ett medvetet plan försöker använda medlemmars yrkeskompetens och vilja för en kostnadseffektiv drift.

Föreningen har även på senare tid gjort flertalet investeringar för att verka för ett hållbart samhälle och en bättre miljö med en egen källsorteringsanläggning, energieffektiva altan- och ytterdörrar, egen elproduktion, och laddmöjligheter för elbilar. Vi strävar efter transparens där alla medlemmar får vara med i större beslut samt att det ska vara en trevlig och trygg förening där det ska vara trivsamt att bo och låta sina barn växa upp.

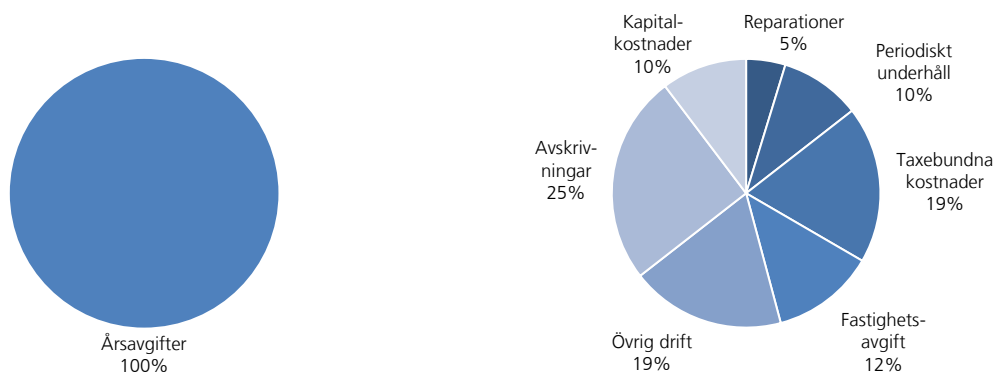
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god efter att lånen omförhandlades 2016 och i kombination med den uppdaterade underhållsplanen som föreningen följer sedan 2017, har öppnat dörrarna för ytterligare investeringar i fastigheten som exempelvis en solpanelsanläggning för egen elproduktion, laddboxar till el och hybridbilar, carport till föreningens släp och tvättplatta för fordon, samt utökning och tidigareläggande av olika underhållsåtgärder.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	994 945	955 096
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 780 615	1 808 045
Finansiella intäkter	25	10
Minskning kortfristiga fordringar	0	139 323
Ökning av kortfristiga skulder	0	227 057
	1 780 640	2 174 435
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 053 799	1 239 052
Finansiella kostnader	168 770	165 696
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	416 501
Ökning av kortfristiga fordringar	11 155	0
Minskning av långfristiga skulder	313 337	313 337
Minskning av kortfristiga skulder	255 987	0
	1 803 048	2 134 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	972 537	994 945
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-22 408	39 849

*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 året har föreningen reparerat asfalten, den lilla lekparken och delar av fasaden inför kommande husmålning. Utöver detta har en ny gångväg genom området anlagts för att göra området mer trivsamt, samt en ny trapp intill tvättplattan för att göra det enklare att komma upp till parkeringen och den stora lekparken har kompletterats med en ny fågelbo-gunga. För att ytterligare utöka trivseln och gemenskapen i området, har även en större veranda byggts intill den nya trappen som alla medlemmar har möjlighet att utnyttja och en flaggstång har rests på den angränsande gräsytan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	748	748	748	748
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 258	6 391	6 525	6 658
Elkostnad/m ² totalyta	19	19	13	15
Vattenkostnad/m ² totalyta	70	62	60	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	71	74	75
Soliditet (%)	16	15	15	12
Resultat efter finansiella poster (tkr)	145	3	474	52
Nettoomsättning (tkr)	1 780	1 796	1 792	1 781

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 349 m² bostäder.

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	864 000	0	0	864 000
Fond för yttre underhåll	277 560	260 000	-502 440	520 000
S:a bundet eget kapital	1 141 560	260 000	-502 440	1 384 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 528 386	-260 000	505 822	1 282 564
Årets resultat	145 443	145 443	-3 382	3 382
S:a fritt eget kapital	1 673 829	-114 557	502 440	1 285 946
S:a eget kapital	2 815 389	145 443	0	2 669 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	145 443
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 788 386
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 000
summa balanserat resultat	1 673 829

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

158 566
1 832 395

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 780 495	1 796 013
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	12 032
Summa rörelseintäkter		1 780 615	1 808 045
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-922 398	-1 121 312
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 557	-66 599
Personalkostnader	Not 6	-41 844	-51 142
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-412 627	-399 925
Summa rörelsekostnader		-1 466 427	-1 638 977
RÖRELSERESULTAT		314 188	169 068
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		25	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 770	-165 696
Summa finansiella poster		-168 745	-165 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		145 443	3 382
ÅRETS RESULTAT		145 443	3 382

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	16 571 976	16 963 594
Maskiner	Not 9	138 086	159 096
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 710 062	17 122 690
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 710 062	17 122 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1 984
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 043 214	1 052 483
Summa kortfristiga fordringar		1 043 214	1 054 467
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 043 214	1 054 467
SUMMA TILLGÅNGAR		17 753 276	18 177 157

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		864 000	864 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	277 560	520 000
Summa bundet eget kapital		1 141 560	1 384 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 528 386	1 282 564
Årets resultat		145 443	3 382
Summa fritt eget kapital		1 673 829	1 285 946
SUMMA EGET KAPITAL		2 815 389	2 669 946
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	10 960 000
Summa långfristiga skulder		0	10 960 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 699 985	4 053 322
Leverantörsskulder		18 179	237 950
Skatteskulder		52 330	84 302
Övriga skulder		1 765	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	165 628	171 637
Summa kortfristiga skulder		14 937 887	4 547 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 753 276	18 177 157

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	78 år	78 år
Soprum/sophus	20 år	20 år
Bredband	10 år	10 år
Maskiner	5 år, 10 år	5 år, 10 år
Laddstolpar	15 år	15 år
Carport	50 år	50 år
Energiåtgärder	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 757 379	1 757 379
Hyror carport	9 600	10 200
Elintäkter	6 833	11 735
Avgift andrahandsuthyrning	0	3 488
Gästlägenhet	6 650	13 188
Öresutjämning	33	24
	1 780 495	1 796 013

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	4 984
Försäkringsersättning	0	548
Övriga intäkter	120	6 500
	120	12 032

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	4 472
	Gemensamma utrymmen	13 159	2 262
	Gård	69 018	4 598
	Förbrukningsmateriel	42 809	28 171
	Fordon	9 607	21 187
		134 592	60 690
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	7 330
	Lås	8 018	1 150
	VVS	0	6 357
	Värmeanläggning/undercentral	18 213	2 281
	Mark/gård/utemiljö	51 526	7 149
		77 758	24 267
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	51 077	3 332
	Sophantering/återvinning	10 125	0
	Entré/trapphus	0	345 950
	Lås	0	95 410
	Tak	0	57 748
	Fasad	14 124	0
	Mark/gård/utemiljö	55 585	0
	Garage/parkering	27 655	0
		158 566	502 440
	Taxebundna kostnader		
	El	43 764	43 965
	Vatten	164 864	146 081
	Sophämtning/renhållning	85 951	92 689
	Grovsopor	14 667	17 323
		309 247	300 058
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 612	37 107
		38 612	37 107
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	203 624	196 750
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	922 398	1 121 312
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	645	501
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	5 000
	Föreningskostnader	2 743	2 307
	Fritids- och trivselkostnader	6 219	6 169
	Förvaltningsarvode	41 968	41 044
	Förvaltningsarvoden övriga	6 168	6 776
	Administration	3 132	4 801
	Korttidsinventarier	23 682	0
		89 557	66 599

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	32 200	39 190
	Kostnadsersättningar	-473	0
	Sociala kostnader	10 117	11 952
		41 844	51 142
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	254 100	254 100
	Förbättringar	137 517	132 815
	Maskiner	21 010	13 010
		412 627	399 925
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 418 209	22 161 708
	Nyanskaffningar	0	256 501
	Utgående anskaffningsvärde	22 418 209	22 418 209
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 454 615	-5 067 700
	Årets avskrivningar enligt plan	-391 617	-386 915
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 846 233	-5 454 615
	Planenligt restvärde vid årets slut	16 571 976	16 963 594
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	930 000	930 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 524 000	16 524 000
	Taxeringsvärde mark	12 600 000	12 600 000
		29 124 000	29 124 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 124 000	29 124 000
		29 124 000	29 124 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	185 050	25 050
	Nyanskaffningar	0	160 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	185 050	185 050
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-25 954	-12 944
	Årets avskrivningar enligt plan	-21 009	-13 009
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-46 963	-25 953
	Redovisat restvärde vid årets slut	138 087	159 097
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	415 272	415 272
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	415 272	415 272
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-415 272	-415 272
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-415 272	-415 272
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	70 677	57 538
	Klientmedel hos SBC	972 537	994 945
		1 043 214	1 052 483
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	520 000	260 000
	Reservering enligt stadgar	260 000	260 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-502 440	0
	Vid årets slut	277 560	520 000

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,230 %	10 960 000	11 200 000	2021-12-01
Handelsbanken	0,740 %	3 739 985	3 813 322	2021-11-26
Summa skulder till kreditinstitut		14 699 985	15 013 322	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 699 985	-4 053 322	
		0	10 960 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 166 645 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	19 726 000	19 726 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

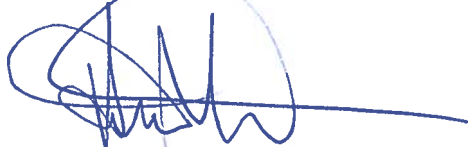
	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	20 880	38 500
Sociala avgifter	6 561	12 097
Avgifter och hyror	138 187	121 040
	165 628	171 637

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 kommer föreningen att utföra ett par olika underhållsarbeten. Bland annat så kommer underhållsplanen att revideras och några ytterligare delar av fasaden kommer att repareras i förberedelse inför husmålningen 2022.

Styrelsens underskrifter

ÖSTERÅKER den 13 / 4 2021



Henrik Andreas Nordström
Ordförande



Mats Arne Jonsson
Ledamot



Erland Sver. Olov Malmgren
Ledamot



Karin Rose-Marie Nieminen
Ledamot



Rolf Christer Widegren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 5 2021



Christer Hågglund
Extern revisor



Lars-Erik Taylor
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Slånsätra

Organisationsnummer 716419-4313

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Slånsätra

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Slånsätra för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vallentuna 2020-06-31

Christer Hägglund

Extern 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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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