



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 om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Råttan 9

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 2020 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

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 1983-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-08 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

| | |
|---------------------------|-------------|
| Hans Åke Bengtar | Ordförande |
| Ulla Kristina Tansen | Sekreterare |
| Ulf Göran Hägnemark | Kassör |
| Bert Roland Perlström | Ledamot |
| Ola David Wallman | Ledamot |
| Ebba Anna Sofia Åkerfeldt | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Per Richard Bremberg | Suppleant |
| Hanne Kristina Eide | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | |
|--------------------------|------------------|
| Åsa Maria Sohlman | Ordinarie Intern |
| Ann Marie Fallenius | Ordinarie Intern |
| Marianne Karin Ressonner | Suppleant Intern |

Valberedning

Cecilia Hägnemark
Wivianne Perlström

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| RÅTTAN 9 | 1984 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

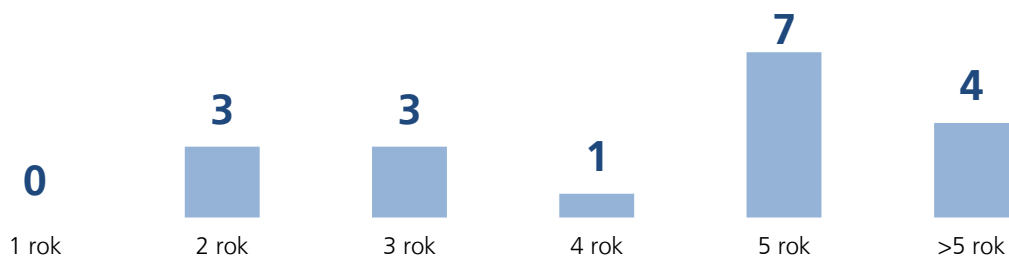
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 208 m², varav 2 519 m² utgör lägenhetsyta och 689 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|--------------------|------------------------|
| Butik | 103 m ² | 2018-10-01--2024-09-30 |
| Bank | 558 m ² | 2019-10-01--2022-09-30 |
| Förråd | 20 m ² | 2016-10-01-- |
| Förråd | 4 m ² | 2011-01-01-- |
| Förråd | 4 m ² | 2018-02-01-- |

Gemensamhetsutrymmen

Bastu
Tvättstuga
Föreningslokal
Cykelkällare
Snickarverkstad

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-----------|---------------------------------------|
| Extra torkskåp till tvättstuga | 2020 | |
| Målning av trapphus och entré liknande originalutförande år 1905 | 2019 | Torkel Knutssongatan 14 |
| Målning av snickerier och tak på våningsplan och entréer | 2018 | |
| Målning av yttertak | 2018 | |
| Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter | 2018 | |
| Byte av maskineri och hisstrumma m.m. | 2015 | Hiss Hornsgatan 51 |
| Nya balkonger | 2015 | Torkel Knutssongatan 14, 2A och 4A |
| Bättringsmålning av samtliga fönster | 2013 | |
| Nytt porttelefonsystem | 2011 | |
| Byte av värmeväxlare och expansionskärl | 2010 | |
| Renovering av plåttak | 2009 | |
| Nya maskiner i tvättstugan | 2006 | |
| Nytt styrsystem hiss | 2005 | Hiss Hornsgatan 51 |
| Ny balkong | 2004 | Torkel Knutssongatan 14, 5A |
| Föreningslokal | 2004 | Totalrenovering |
| Nyinstallation hiss | 2004 | Hiss Torkel Knutssongatan 14 |
| Renovering hiss | 1994 | Hiss Hornsgatan 51 |
| Elstambyte | 1988 | |
| Rörstambyte | 1988 | |
| Omputsning av fasad | 1988 | |
| Nya balkonger | 1988 | Hornsgatan 51 |
| Nytt gårdsbjälklag | 1988 | |
| Planerat underhåll | År | |
| Renovering hiss, Torkel K 14 | 2023 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Teknisk förvaltning | Egen regi |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| TV, Internet, telefoni | Bredband via kabelnät, ComHem |
| TV, Internet, telefoni | Bredband via fibernät, Zitius AB |
| Snöskottning tak | Norin och Hedlund AB |
| Bredbandsfiber | Stokab |
| Elvärme i stuprör och -rännor | Edsvikens EL AB |
| Elenergi | Fortum/Ellevio |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi/Fortum |
| Fjärrvärme service | AB Energiekonomi |
| Fläktar service | Flexibel Luftbehandling AB |
| Hiss service | ManKan AB |
| Hiss Kontroll | Inspecta Sweden AB |
| Klotterborttagning | Klotterkonsulten AB |
| Porttelefon service | Swedsecur AB |
| Hushållssopor | Sthlm vatten o avlopp/ Urbaser |
| Grovsopor, papper, papp, el | Hans Andersson recycling AB |
| Matavfall | Sthlm vatten o avlopp |
| Tvättstuga, service | Söderkyl AB |
| Vatten | Stockholm Vatten |
| Försäkring | Brandkontoret |
| Bankärenden | SE-banken |
| Temperaturmätning bostad | Stockholm Exergi |
| Juridik mm | Fastighetsägarna i Stockholm |
| Sotning, OVK | Torbjörn Brandt AB |
| Fibernet | KTEC-AB |
| Bygg- och reparationstjänster | Gärdet Bygg AB |
| Tvätt av soptunnor | Specialrengöringar AB |
| El-artiklar | EL Svea |
| Brandskyddsinspektion | Anticimex |
| Bredband till värmecentral | ComHem |

Övrig information

Underhållsplanen för perioden 2019 - 2040 visar på behov av löpande underhållsåtgärder av varierande omfattning under kommande år.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och en pantsättningsavgift. Överlåtelseavgiften uppgår till 2,5% (1 183 kr år 2020) och pantsättningsavgiften till 1% (473 kr år 2020) av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Föreningsstämman under 2020 genomfördes utomhus på gården med coronasäkert avstånd mellan deltagarna. De sedvanliga sammankomsterna för medlemmarna under året inställdes däremot. Middag efter föreningsstämma, kräftskiva samt traditionsenligt glöggmingel när julgranar pryder entréerna hoppas vi kunna återuppta redan 2021.

Föreningens ekonomi

Styrelsens långsiktiga ambition är att använda uppkomna ekonomiska överskott till amorteringar. Syftet är att stärka ekonomin och minska föreningens känslighet för höjda räntor. Denna ambition som legat fast sedan 1994 har resulterat i att föreningens lån reducerats kraftigt. Föreningens årliga räntekostnader har därmed minskat markant. Under 2020 har ytterligare en delamortering av lånen gjorts med 0,5 miljoner kronor. Därmed är föreningens återstående låneskuld 2,7 miljoner kronor vid utgången av år 2020.

Räntesatsen för det lån som delamorterats och nu uppgår till 1,1 miljoner kr omförhandlades i oktober 2020. SE-bankens erbjudande låg på 1,4 %. Efter förhandling justerades räntesatsen till 1,08 %.

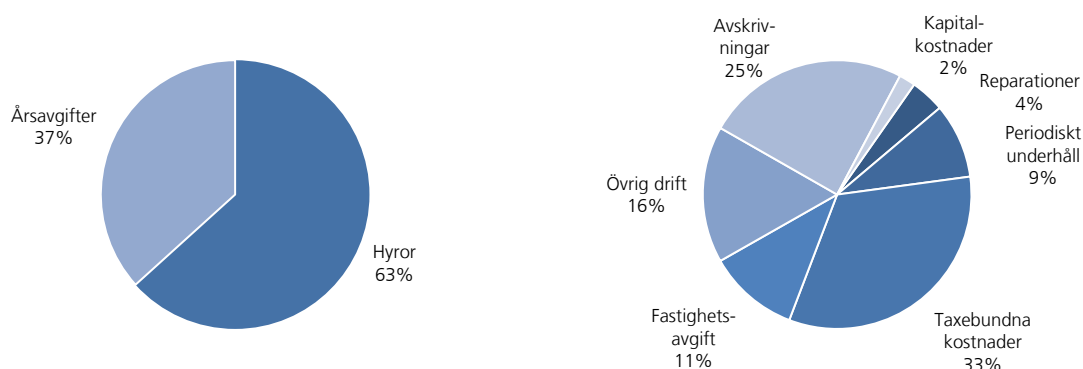
Förutom att amortering minskar föreningens skuld kan även enskilda medlemmar tillgodogöra sig en viss ekonomisk fördel av amorteringen. Amorteringar utgör nämligen ett indirekt kapitaltillskott till föreningen. Det innebär att medlem vid försäljning av bostadsrätten får använda sin andel (lägenhetens andelstal) av föreningens samlade amorteringar, för den period denne varit medlem i föreningen, som avdrag mot försäljningssumman och därigenom reducera en eventuell realisationsvinst, vilket i sin tur minskar skatten på försäljningen. Vid försäljning skickar föreningens ekonomiförvaltare SBC en kontrolluppgift på det indirekta kapitaltillskottet till Skatteverket.

Under 2021 avser styrelsen, trots ett ekonomiskt överskott, att öka likviditeten istället för att amortera på lånen. Motivet är att föreningen för närvarande inte har kontrakt efter 2022-10-01 på uthyrningen av den lokal som Handelsbanken för närvarande hyr. För att balansera den ekonomiska osäkerhet som för närvarande ännu råder i det avseendet, kring exempelvis hyresnivå och ombyggnadskostnader, behåller styrelsen tills dess situationen klarnat föreningens överskottsmedel tillgängliga på kontot.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 352 053 | 844 103 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 497 456 | 2 493 597 |
| Finansiella intäkter | 16 | 0 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 936 | 21 070 |
| Balkongfond | 1 892 | 1 860 |
| | 2 500 300 | 2 516 527 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 204 746 | 1 944 748 |
| Finansiella kostnader | 32 117 | 35 501 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 25 491 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 500 000 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 4 936 | 28 328 |
| | 1 767 290 | 2 008 577 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 085 063 | 1 352 053 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 733 010 | 507 950 |

*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

Uthyrning lokal - Handelsbanken

Hyresavtalet med Handelsbanken löper ut 2022-09-30 och hyresgästen har informerat om att de då ämnar flytta. Styrelsen har under året arbetat med att få in en ny hyresgäst i lokalen senast direkt efter nämnda datum. I dagsläget ser det positivt ut att detta ska lyckas och arbetet fortskrider.

Energideklaration

Under 2019 genomfördes en energideklaration av huset och en av de föreslagna åtgärderna bedömdes vara värd/lönsam att arbeta vidare med. Den gällde att genomföra en ny justering av värmesystemet med en genomgång av inställningar på alla radiatorer samt undersöka om temperaturmätning i alla lägenheter har en effektiviseringspotential. På grund av den pågående pandemin beslöt styrelsen att senarelägga justeringen av värmesystemet för att undvika besök i alla lägenheter. Denna aktivitet kommer att genomföras när läget förbättrats.

Undersökningen angående temperaturmätningen har lett till en diskussion med energileverantören Stockholm Exergi. Föreningen kommer under 2021 att kostnadsfritt ha tillgång till temperaturmätare som ska installeras i tre lägenheter, för vidare utvärdering.

Brandskyddsåtgärder

Arbetet med brandskyddet fortskrider och styrelsen har tecknat ett treårigt avtal med Anticimex AB för återkommande brandskyddsinspektioner. Kostnaden för detta är ca 11 000 kronor per år. En första inspektion av byggnaden har genomförts i de allmänna utrymmena och vissa åtgärder har vidtagits till följd av detta. Den del av brandskyddsinspektionen som avser enskilda lägenheter har styrelsen skjutit på framtiden. Orsaken är den pågående pandemin som gör att vi vill undvika besök i alla lägenheter. En förfrågning har också gjorts bland medlemmarna om hur många brandvarnare, brandsläckare och brandfiltar som finns i respektive lägenhet. Läget visade sig vara i stort bra medan några fick uppmaningen att komplettera sin skyddsutrustning.

Garantibesiktning hiss

Viss mekanik i hissen på Hornsgatan 51 renoverades för fem år sedan och därför har en garantibesiktning genomförts under året. Den föranledde vissa justeringar och leverantören bytte bland annat ut bärlinorna som en del i garantin. Det hade ursprungligen planerats ske först betydligt längre fram. Därmed har vi kostnadsfritt fått en ökad livslängd på hissen.

Torkskåp

Under början av året installerades ytterligare ett torkskåp i tvättstugan. Det föranledde också att en kompletterande fläkt installerades för att förbättra utsug från torktumlare och två torkskåp. Kostnaden är för skåpet ca 25 000 kronor och för fläkten med installationer ca 29 000 kronor.

Spolning av avloppsstammar

Under hösten har samtliga avloppsstammar högtrycksspolats varvid också alla golvbrunnar och vattenlås rensats. Detta är en i femårs intervaller återkommande underhållsåtgärd. Kostnad ca 24 000 kronor.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|--------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 366 | 366 | 366 | 366 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 2 280 | 2 249 | 2 198 | 2 173 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 1 072 | 1 270 | 1 270 | 1 270 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 13 | 17 | 23 | 13 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 127 | 134 | 135 | 130 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 15 | 12 | 13 | 14 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 10 | 11 | 13 | 15 |
| Soliditet (%) | 85 | 82 | 82 | 83 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 861 | 117 | -1 377 | 570 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 481 | 2 492 | 2 443 | 2 430 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 519 m² bostäder och 689 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 | 4 866 120 | 0 | 0 | 4 866 120 |
| Upplåtelseavgifter | 4 799 089 | 0 | 0 | 4 799 089 |
| Kapitaltillskott | 1 464 309 | 0 | 0 | 1 464 309 |
| Fond för yttre underhåll | 1 952 974 | 310 200 | -688 125 | 2 330 899 |
| Balkongfond | 8 991 | 1 892 | 0 | 7 099 |
| S:a bundet eget kapital | 13 091 483 | 312 092 | -688 125 | 13 467 516 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 4 629 236 | -310 200 | 805 558 | 4 133 878 |
| Årets resultat | 860 870 | 860 870 | -117 433 | 117 433 |
| S:a fritt eget kapital | 5 490 106 | 550 670 | 688 125 | 4 251 311 |
| S:a eget kapital | 18 581 589 | 862 762 | 0 | 17 718 827 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | 860 870 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 4 939 437 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-310 200</u> |
| summa balanserat resultat | 5 490 107 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

| |
|------------------|
| <u>149 137</u> |
| 5 639 244 |

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 | 2 481 258 | 2 492 437 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 16 198 | 1 160 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 497 456 | 2 493 597 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 100 992 | -1 765 028 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -103 754 | -179 720 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -399 739 | -395 915 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 604 485 | -2 340 663 |
| RÖLSERESULTAT | | 892 971 | 152 934 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -32 117 | -35 501 |
| Summa finansiella poster | | -32 101 | -35 501 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 860 870 | 117 433 |
| ÅRETS RESULTAT | | 860 870 | 117 433 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7,13 | 19 642 557 | 20 038 472 |
| Inventarier | Not 8 | 21 667 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 19 664 224 | 20 038 472 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 2 200 | 2 200 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 200 | 2 200 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 19 666 424 | 20 040 672 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 2 187 240 | 1 458 791 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 187 240 | 1 458 791 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 4 863 | 1 239 |
| Summa kassa och bank | | 4 863 | 1 239 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 192 103 | 1 460 030 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 858 527 | 21 500 701 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 9 665 209 | 9 665 209 |
| Kapitaltillskott | | 1 464 309 | 1 464 309 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 1 952 974 | 2 330 899 |
| Balkongfond | | 8 991 | 7 099 |
| Summa bundet eget kapital | | 13 091 483 | 13 467 516 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 4 629 236 | 4 133 878 |
| Årets resultat | | 860 870 | 117 433 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 490 106 | 4 251 311 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 18 581 589 | 17 718 827 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 0 | 1 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 1 600 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 2 700 000 | 1 600 000 |
| Leverantörsskulder | | 93 154 | 98 382 |
| Övriga skulder | | 11 194 | 11 194 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 472 590 | 472 299 |
| Summa kortfristiga skulder | | 3 276 938 | 2 181 874 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 858 527 | 21 500 701 |

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 | 67 år | 67 år |
| Porttelefon | 15 år | 15 år |
| Fibernät/Bredband | 10 år | 10 år |
| Balkonger | 30 år | 30 år |
| Torkskåp | 5 år | - |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 922 380 | 922 380 |
| Hyror lokaler | 1 570 625 | 1 549 886 |
| Hyror förråd | 19 920 | 20 160 |
| Hysesrabatt | -31 672 | 0 |
| Öresutjämning | 5 | 11 |
| | 2 481 258 | 2 492 437 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|--------------|
| Extra statligt stöd | 15 835 | 0 |
| Övriga intäkter | 363 | 1 160 |
| | 16 198 | 1 160 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 6 875 | 26 375 |
| | Sotning | 0 | 35 599 |
| | Hissbesiktning | 4 136 | 8 502 |
| | Gemensamma utrymmen | 12 792 | 2 152 |
| | Sophantering | 1 885 | 0 |
| | Gård | 4 689 | 1 150 |
| | Serviceavtal | 55 787 | 69 230 |
| | Förbrukningsmateriel | 7 132 | 2 391 |
| | Teleport/hissanläggning | 524 | 0 |
| | Brandskydd | 1 550 | 0 |
| | | 95 370 | 145 399 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 9 792 | 6 249 |
| | Sophantering/återvinning | 5 750 | 0 |
| | Entré/trapphus | 6 989 | 7 429 |
| | Lås | 3 121 | -5 240 |
| | VVS | 3 063 | 6 650 |
| | Ventilation | 5 448 | 3 288 |
| | Elinstallationer | 9 575 | 6 538 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | 2 200 |
| | Hiss | 9 180 | 33 841 |
| | Tak | 0 | 6 625 |
| | Fasad | 0 | 12 031 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 1 885 | 2 655 |
| | Vattenskada | 12 139 | 26 534 |
| | | 66 942 | 108 800 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 45 146 | 0 |
| | Entré/trapphus | 3 000 | 614 590 |
| | Lås | 0 | 100 |
| | VVS | 23 750 | 0 |
| | Värmeanläggning | 9 933 | 0 |
| | Ventilation | 54 183 | 26 683 |
| | Elinstallationer | 0 | 14 025 |
| | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 0 | 32 727 |
| | Hiss | 13 125 | 0 |
| | | 149 137 | 688 125 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 42 587 | 54 548 |
| | Värme | 406 859 | 428 333 |
| | Vatten | 47 609 | 38 057 |
| | Sophämtning/renhållning | 41 927 | 32 534 |
| | Grovsopor | 0 | 5 695 |
| | | 538 982 | 559 167 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 38 242 | 37 158 |
| | Kabel-TV | 31 169 | 30 505 |
| | Bredband | 1 428 | 17 088 |
| | | 70 839 | 84 751 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 179 722 | 178 786 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 100 992 | 1 765 028 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|---|--------------------|--------------------|
| | Medlemsinformation | 525 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 8 984 | 4 936 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 26 642 |
| | Föreningskostnader | 938 | 10 017 |
| | Styrelseomkostnader | 131 | 20 874 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 309 | 10 857 |
| | Förvaltningsarvode | 60 300 | 59 384 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 1 163 | 0 |
| | Administration | 1 856 | 3 161 |
| | Konsultarvode | 19 654 | 34 088 |
| | Föreningsavgifter | 5 184 | 5 142 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 710 | 4 620 |
| | | 103 754 | 179 720 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 349 748 | 349 748 |
| | Förbättringar | 46 167 | 46 167 |
| | Inventarier | 3 824 | 0 |
| | | 399 739 | 395 915 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 29 195 921 | 29 195 921 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 29 195 921 | 29 195 921 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -9 157 449 | -8 761 534 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -395 915 | -395 915 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -9 553 364 | -9 157 449 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 19 642 557 | 20 038 472 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 4 400 000 | 4 400 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 40 200 000 | 40 200 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 63 200 000 | 63 200 000 |
| | | 103 400 000 | 103 400 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 88 000 000 | 88 000 000 |
| | Lokaler | 15 400 000 | 15 400 000 |
| | | 103 400 000 | 103 400 000 |

| Not 8 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 28 229 | 28 229 |
| | Nyanskaffningar | 25 491 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 53 720 | 28 229 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -28 229 | -28 229 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -3 823 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -32 052 | -28 229 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 21 668 | 0 |

| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 200 | 2 200 |
| | | 2 200 | 2 200 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 54 938 | 54 938 |
| | Skattefordran | 52 103 | 53 039 |
| | Klientmedel hos SBC | 2 080 199 | 1 350 814 |
| | | 2 187 240 | 1 458 791 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 2 330 899 | 2 020 699 |
| | Reservering enligt stadgar | 310 200 | 310 200 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -688 125 | 0 |
| | Vid årets slut | 1 952 974 | 2 330 899 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|--------|--|------------|------------------|------------------|-------------|
| | | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | ändringsdag |
| | SEB | 1,090 % | 1 100 000 | 1 600 000 | 2021-10-28 |
| | SEB | 0,840 % | 1 600 000 | 1 600 000 | 2021-09-28 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 2 700 000 | 3 200 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -2 700 000 | -1 600 000 | |
| | | | 0 | 1 600 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|------------------------|------------|------------|
| | Fastighetsinteckningar | 14 523 000 | 14 523 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------|--|----------------|----------------|
| | Ränta | 1 097 | 1 356 |
| | Avgifter och hyror | 471 493 | 470 943 |
| | | 472 590 | 472 299 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Hyreskontrakt

Hyreskontraktet för lokalen med Örnqvists herrkläder förlängs från och med 2021-10-01 i tre år med oförändrad grundhyra.

Sopsortering

Under januari 2021 kommer föreningen att införa en nyhet vad avser sopsortering, som en del av ökande krav på miljöhantering. I fortsättningen kommer medlemmarna även att kunna avskilja matavfall som en särskild del av soporna. Speciella soppåsar och ställningar kommer att finnas tillgängliga. I soprummen kommer separata kärl att finnas för uppsamlingen av matavfallet. Ingen extra kostnad.

Rökgasluckor

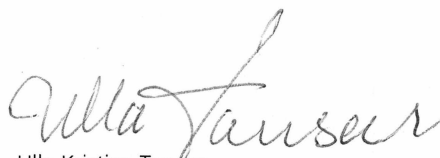
Kopplat till brandskyddet kommer en översyn att ske av de rökgasluckor som finns högst upp i varje trapphus. Synpunkter vid brandinspektionen indikerar att båda dessa luckor kan behöva byggas om till modernare standard. En uppskattad kostnad för båda luckorna är ca 50 000 kronor.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 24/3 2021



Hans Åke Bengtär
Ordförande



Ulla Kristina Tansen
Sekreterare



Ulf Göran Hägnemark
Kassör



Bert Roland Perlström
Ledamot



Ola David Wallman
Ledamot



Ebba Anna Sofia Åkerfeldt
Ledamot

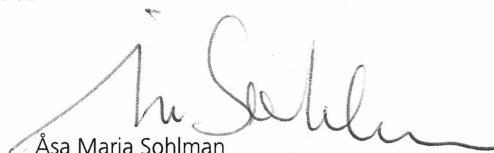
Vår revisionsberättelse har lämnats den

19/4

2021



Ann Marie Fallenius
Intern revisor



Åsa Maria Sohlman
Intern revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Råttan 9

Undertecknade av Bostadsrättsföreningen Råttan 9 valda revisorer har granskat årsredovisningen, räkenskaperna/bokföringen samt styrelsens förvaltning räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

Revisionen är utförd i enlighet med god revisionssed, vilket innebär att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen så att vi med rimlig säkerhet kan uttala oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar bland annat att inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen; att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel; att utvärdera ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts samt av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Den löpande bokföringen förefaller vara förd med ordning och reda. Verifikationer med underlag finns för det urval av transaktioner som vi har granskat.

Enligt vår uppfattning ger årsredovisningen i allt väsentligt en rättvisande bild av Brf Råttan:s finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

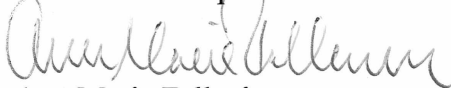
Mot denna bakgrund tillstyrker vi

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs; samt
- att resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag

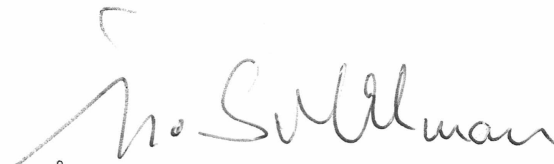
Styrelsens ledamöter har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som, enligt vår bedömning, kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen varför vi tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm 19 april 2021



Ann Marie Fallenius
Intern revisor



Åsa Sohlman
Intern revisor

Budget

| BUDGET | Budget 2021 | Utfall 2020 | Budget 2020 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 922 000 | 922 380 | 922 000 |
| Hyror lokaler | 1 570 000 | 1 570 625 | 1 530 000 |
| Hyror förråd | 27 000 | 19 920 | 20 000 |
| Hyesrabatt | 0 | -31 672 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | 5 | 0 |
| Extra statligt stöd | 0 | 15 835 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 363 | 0 |
| | 2 519 000 | 2 497 456 | 2 472 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel gård beställning | 0 | 0 | -3 000 |
| Snöröjning/sandning | -20 000 | -6 875 | -20 000 |
| Hissbesiktning | -9 000 | -4 136 | -8 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 0 | -3 000 |
| Gemensamma utrymmen | -4 000 | -12 792 | -4 000 |
| Soppantering | 0 | -1 885 | 0 |
| Gård | -4 000 | -4 689 | -5 000 |
| Serviceavtal | -73 000 | -55 787 | -70 000 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -7 132 | -3 000 |
| Teleport/hissanläggning | 0 | -524 | 0 |
| Brandskydd | 0 | -1 550 | 0 |
| | -113 000 | -95 370 | -116 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -200 000 | 0 | -200 000 |
| Tvättstuga | 0 | -9 792 | 0 |
| Soppantering/återvinning | 0 | -5 750 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -6 989 | 0 |
| Lås | 0 | -3 121 | 0 |
| VVS | 0 | -3 063 | 0 |
| Ventilation | 0 | -5 448 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -9 575 | 0 |
| Hiss | 0 | -9 180 | 0 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 0 | -1 885 | 0 |
| Vattenskada | 0 | -12 139 | 0 |
| | -200 000 | -66 942 | -200 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | 0 | 0 | -50 000 |
| Gemensamma utrymmen | 20 000 | 0 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -45 146 | -25 000 |
| Entré/trapphus | 0 | -3 000 | 0 |
| Installationer | -100 000 | 0 | 0 |
| VVS | 0 | -23 750 | 0 |
| Värmeanläggning | -30 000 | -9 933 | -30 000 |
| Ventilation | 0 | -54 183 | 0 |
| Hiss | 0 | -13 125 | -20 000 |
| | -110 000 | -149 137 | -125 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -57 000 | -42 587 | -77 000 |
| Värme | -446 000 | -406 859 | -449 000 |
| Vatten | -39 000 | -47 609 | -43 000 |
| Sophämtning/renhållning | -34 000 | -41 927 | -66 000 |
| Grovsopor | -6 000 | 0 | 0 |
| | -582 000 | -538 982 | -635 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -39 000 | -38 242 | -39 000 |
| Kabel-TV | -32 000 | -31 169 | -32 000 |
| Bredband | -18 000 | -1 428 | -24 000 |
| | -89 000 | -70 839 | -95 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -179 000 | -179 722 | -178 802 |
| | -179 000 | -179 722 | -178 802 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Medlemsinformation | 0 | -525 | 0 |
| Tele- och datakommunikation | -6 000 | -8 984 | -5 000 |
| Juridiska åtgärder | -100 000 | 0 | 0 |
| Föreningskostnader | -11 000 | -938 | -6 000 |
| Styrelseomkostnader | -21 000 | -131 | -19 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -11 000 | -309 | -12 000 |
| Förvaltningsarvode | -63 000 | -60 300 | -61 000 |
| Förvaltningsarvoden övriga | 0 | -1 163 | 0 |
| Administration | -4 000 | -1 856 | -3 000 |
| Konsultarvode | 0 | -19 654 | -25 000 |
| Tidningar facklitteratur | 0 | 0 | -1 000 |
| Föreningsavgifter | -6 000 | -5 184 | -6 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 710 | -5 000 |
| | -227 000 | -103 754 | -143 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -350 000 | -349 748 | -350 000 |
| Förbättringar | -47 000 | -46 167 | -47 000 |
| Inventarier | -6 000 | -3 824 | 0 |
| | -403 000 | -399 739 | -397 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 903 000 | -1 604 485 | -1 889 802 |
| RÖRELSERESULTAT | 616 000 | 892 971 | 582 198 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 16 | 0 |
| Låneräntor | -32 000 | -32 117 | -32 000 |
| | -32 000 | -32 101 | -32 000 |
| RESULTAT | 584 000 | 860 870 | 550 198 |

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