



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 Agnes

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 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 2007-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Nolgärdet. Föreningens andel är 0,3 procent. Samfälligheten förvaltar lekplats.

Styrelsen

Sven Robert Lifvenborg	Ordförande	Ej valbar på begäran
Pär Martin Andersson	Ledamot	
Torbjörn Lennart Jakobsson	Ledamot	
Ingo Ove Jörgen Nilsson Ek	Ledamot	
Karl Bernhard Eneas Schmidt	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pär Martin Andersson, Torbjörn Lennart Jakobsson, Sven Robert Lifvenborg och Karl Bernhard Eneas Schmidt.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Leif Alexandersson
Therese Bekkelund

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Revisor
Revisor

Valberedning

Liselotte Eriksson
Pia Fallström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10. Stämman hölls med brevröstning pga. Covid.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stenungsund Anrås 1:107	2009	Stenungsund

Fullvärdesförsäkring finns via Söderbergs & Partners med Folksam som försäkringsgivare.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

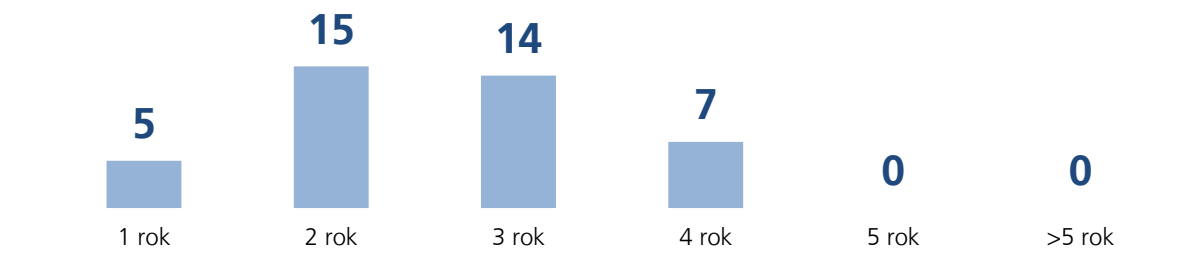
Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 17 småhus.
Värdeåret är 1994.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 184 m², varav 2 884 m² utgör lägenhetsyta och 300 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte delar av träfasader på garagelängor och förråd (röta)	2019	Delvis utfört av medlemmar samt firma Wennegrens
Hårdgöra mark vid komposten	2019	Kommer att utföras av Wennegrens
Borttagning av staket runt "fotbollsplan" samt "bandyrinken"	2019	Vid godkännande på årsstämma görs av medlemmar
Utökning av gästparkering vid "bandyplan"	2019	Vid godkännande på årsstämman, görs av medlemmar
Målning av fasader på garagelängor och förråd	2019	Kan vi göra detta i egen regi så kan vi hålla nere utgifterna väsentligt
Åtgärdat bes-anm på vindar	2018	Wennegrens
Kontroll brandsläckare	2018	Görs på städdag
Dränering vid vattensjuka områden	2018	Wennegrens
Plattsättning för bänkar	2018	Wennegrens
Utbytt filter för inloppsventilationen	2018	Utfört av medlemmarna
Rabatt vid röda gården stensatt med kullersten och corten	2018	Eget arbete
Uppsnygning av ytterområden t.ex. björkdungen	2018	Eget arbete
OVK besiktning	2018	Enl boverkets lag och föreskrifter skall detta göras var 6:e år.
Bygga staket vid komposten	2018	Gjort Av Torbjörn Jakobsson,målat av Liselotte Ericsson
Byte av armaturer på medlemmarnas altaner och balkonger	2017	Lampor utbytta av Kenny Bergander. Avslutat
lordningställande av lekplatser	2017	Delvis Wennegrens och medlemmar Avslutat
Besiktning av vindar och undertak	2017	Utfört av Anticimex. Avslutat
Ombyggnad av gemensamma grönytor, rabatter samt stenbeläggning på båda gårdarna	2017	Vid godkännande på årsstämma 2017. Avslutat
byte av jordfelsbrytare i varje lägenhet	2017	Utfört av Kenny Bergander. Avslutat
Påbörjat utbyte av fasadstenar som har spruckit	2016 - 2017	Glose Murning&bygg Avslutat
Spolning och rensning av samtliga dagvattenbrunnar	2014	
Fasta bommar har satts upp vid lekplats för att hindra genomfartstrafik med cyklar	2014	NCC
Byte av ytterdörrar i en länga	2014	Exceed Bygg
Hetvattenspolning av avlopp	2013	Ragnsells, avslutad

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte till ledlampor där det går bl.a. i förråden, dessa är mycket mer hållbara samt energibesparande	2017-2021	Görs av medlemmar löpande
Färdigställa gästparkering (måla parkeringsrutor)	2020 -2021	
Lite målning kvar av träfasader	2020 -2021	Görs av medlemmar
Borttagning av mossa på lågtaken på 2 vån hus	2021	Görs av medlemmar på städdag
Enligt underhållsplan Tvätt av takutsprång samt hängrännor och stuprör	2021	RIAB
Spolning av samtliga stammar enligt underhållsplan	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Vattenfall
Nycklar och lås	Safeteam
Fastighetsförsäkring	Folksam
Kabel-Tv, Fibernät	Telia
Lån på området	Handelsbanken

Övrig information

Våra kära medlemmar Kerstin Ericsson och Inger Pettersson har avlidit under året 2020.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk flerårsbudget baserar sig i stort sett på underhållsplanen 2020-2049

Föreningens ekonomi ser fortfarande god ut dock kommer sittande styrelse att förorda att avgiften för bredbandet läggs på medlemmarna från den 1/7-21

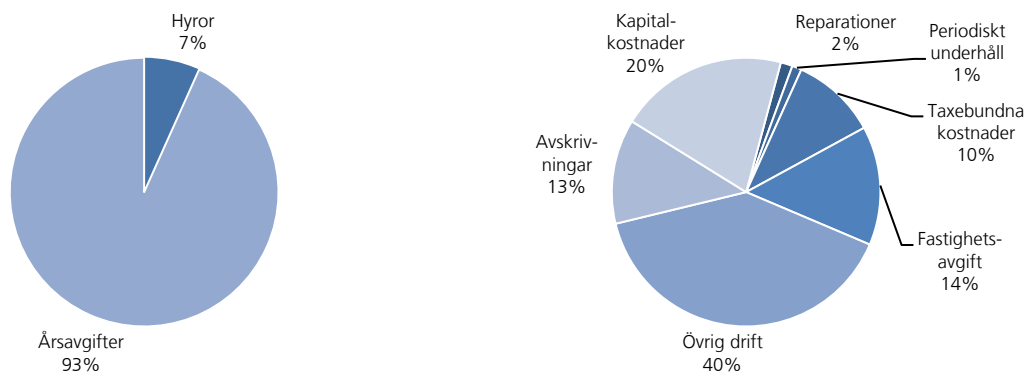
Omläggning av ett lån på 6 936 591 SEK till en ränta på 1,14% på 5 år, tidigare ränta var på 1,21 %

Ett lån skall läggas om 1/12-21

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	799 346	2 701 096
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 483 146	1 506 122
Finansiella intäkter	90	6 826
Ökning av kortfristiga skulder	0	44 129
	1 483 236	1 557 077
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	745 542	1 002 109
Finansiella kostnader	225 554	249 759
Ökning av kortfristiga fordringar	1 738	6 958
Minskning av långfristiga skulder	104 000	2 200 000
Minskning av kortfristiga skulder	67 947	0
	1 144 781	3 458 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 137 801	799 346
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	338 455	-1 901 750

*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.

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

Lite växter har köpts in och planterats på båda gårdarna.

Flyttat japanska rönnar från parkeringen till gula gården.

Spolning av avloppstammar i lägenhet Nr.5 och 11.

Borttagning av mossor på lågtaken och entrétak på 2 våningshusen, röda gården.

Borttagning av vattenskott på träd, röda gården.

Skurning av marksten på båda gemensamma uteplatserna.

Arbetet under året har varit begränsat pga. Covid

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 55

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 56

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	480	479	480	475
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 417	6 453	7 216	7 144
Elkostnad/m ² totalyta	11	11	11	10
Vattenkostnad/m ² totalyta	1	1	2	1
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	78	79	78
Soliditet (%)	59	59	56	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	371	120	-185	-328
Nettoomsättning (tkr)	1 483	1 486	1 485	1 482

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 884 m² bostäder och 300 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	24 687 280	0	0	24 687 280
Upplåtelseavgifter	3 335 415	0	0	3 335 415
Fond för yttre underhåll	346 824	90 000	-149 594	406 418
S:a bundet eget kapital	28 369 519	90 000	-149 594	28 429 113
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 546 789	-90 000	269 966	-1 726 755
Årets resultat	371 433	371 433	-120 372	120 372
S:a ansamlad förlust	-1 175 356	281 433	149 594	-1 606 383
S:a eget kapital	27 194 163	371 433	0	26 822 730

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	371 433
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 456 789
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-90 000</u>
summa balanserat resultat	-1 175 356

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>13 965</u>
-1 161 391

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	1 482 666	1 485 690
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	20 432
Summa rörelseintäkter		1 483 146	1 506 122
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-530 407	-779 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 859	-136 638
Personalkostnader	Not 6	-79 276	-85 474
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-140 707	-140 707
Summa rörelsekostnader		-886 249	-1 142 817
RÖRELSERESULTAT		596 897	363 305
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	6 826
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 554	-249 759
Summa finansiella poster		-225 464	-242 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		371 433	120 372
ÅRETS RESULTAT		371 433	120 372

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	44 823 557	44 964 264
Summa materiella anläggningstillgångar	44 823 557	44 964 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	44 823 557	44 964 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	173	53
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 111 284	773 845
Summa kortfristiga fordringar	1 111 457	773 898
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	35 593	32 959
Summa kassa och bank	35 593	32 959
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 147 049	806 856
SUMMA TILLGÅNGAR	45 970 606	45 771 121

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 022 695	28 022 695
Fond för yttre underhåll	Not 10	346 824	406 418
Summa bundet eget kapital		28 369 519	28 429 113
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 546 789	-1 726 755
Årets resultat		371 433	120 372
Summa fritt eget kapital		-1 175 356	-1 606 383
SUMMA EGET KAPITAL		27 194 163	26 822 730
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 465 182	11 569 181
Summa långfristiga skulder		11 465 182	11 569 181
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 040 590	7 040 591
Leverantörsskulder		49 420	95 010
Skatteskulder		9 846	23 154
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	211 406	220 455
Summa kortfristiga skulder		7 311 262	7 379 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 970 606	45 771 121

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	200 år	200 år
Tak	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 383 188	1 381 266
Hyror lokaler	100	0
Hyror parkering	50 450	48 700
Hyror garage	45 333	49 800
Hyror förråd	3 600	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 927
Öresutjämning	-5	-3
	1 482 666	1 485 690

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	10 502
Övriga intäkter	480	9 930
	480	20 432

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 221	17 128
	Snöröjning/sandning	6 250	25 301
	Gemensamma utrymmen	0	147
	Gård	12 363	16 842
	Förbrukningsmateriel	3 513	4 864
	Brandskydd	499	0
	Fordon	3 573	93 409
		39 418	157 690
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	6 385
	Lås	1 781	9 752
	VVS	5 663	0
	Ventilation	2 475	0
	Elinstallationer	0	1 313
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-14 554
	Balkonger/altaner	0	14 554
	Garage/parkering	3 281	0
	Vattenskada	3 615	0
		16 815	17 450
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	3 240	9 444
	Tak	0	9 198
	Fasad	0	30 177
	Balkonger/altaner	0	23 660
	Mark/gård/utemiljö	10 725	77 116
		13 965	149 594
	Taxebundna kostnader		
	El	33 478	33 572
	Vatten	1 800	2 638
	Sophämtning/renhållning	78 167	77 881
	Grovsopor	0	2 959
		113 445	117 051
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 974	37 985
	Kabel-TV	147 042	147 108
		189 016	185 093
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	157 748	153 119
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	530 407	779 997

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	3 064
	Tele- och datakommunikation	4 668	1 923
	Hysesförluster	0	10
	Föreningskostnader	2 160	6 628
	Styrelseomkostnader	123	1 448
	Fritids- och trivselkostnader	4 854	8 228
	Studieverksamhet	0	2 400
	Förvaltningsarvode	59 868	58 944
	Administration	8 737	8 633
	Korttidsinventarier	5 004	0
	Konsultarvode	43 750	40 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 470	5 360
		135 859	136 638
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	61 500	61 500
	Kostnadsersättningar	296	796
	Sociala kostnader	17 480	17 480
	Övriga personalkostnader	0	5 698
		79 276	85 474
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	137 028	137 028
	Förbättringar	3 680	3 680
		140 707	140 707

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31	
	Akkumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	46 411 800	46 411 800	
	Utgående anskaffningsvärde	46 411 800	46 411 800	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-1 447 536	-1 306 828	
	Årets avskrivningar enligt plan	-140 707	-140 707	
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 588 243	-1 447 536	
	Planenligt restvärde vid årets slut	44 823 557	44 964 264	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 270 330	18 270 330	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	22 294 000	22 294 000	
	Taxeringsvärde mark	9 246 000	9 246 000	
		31 540 000	31 540 000	
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	31 176 000	31 176 000	
	Lokaler	364 000	364 000	
		31 540 000	31 540 000	
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	9 075	7 457	
	Klientmedel hos SBC	1 102 209	766 388	
		1 111 284	773 845	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	406 418	316 418	
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-149 594	0	
	Vid årets slut	346 824	406 418	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1,290 %	6 936 590	6 936 590
	Handelsbanken	1,140 %	6 936 591	6 936 591
	Handelsbanken	1,120 %	4 632 591	4 736 591
	Summa skulder till kreditinstitut		18 505 772	18 609 772
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 040 590	-7 040 591
			11 465 182	11 569 181

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 985 772 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	25 022 000	25 022 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	61 500	61 500
	Sociala avgifter	18 787	17 448
	Ränta	17 758	18 242
	Avgifter och hyror	113 361	123 265
		211 406	220 455

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Stampsplning
	Tvätt av undertak

Styrelsens underskrifter

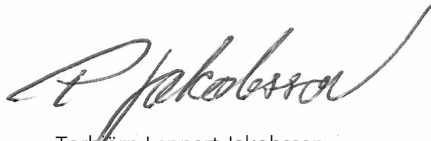
STORA HÖGA den 7,3 2021



Sven Robert Lifvenborg
Ordförande



Pär Martin Andersson
Ledamot



Torbjörn Lennart Jakobsson
Ledamot



Ingo/Ove Jörgen Nilsson Ek
Ledamot



Karl Bernhard Eneas Schmidt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

8,3

2021



Leif Alexandersson
Intern revisor

Revisionsberättelse
Brf. Agnes, Org.nr.: 769615-8448

Jag har granskat årsredovisningen för Brf. Agnes, verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen , samt att förvaltningen sker med god intern kontroll.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har planerat och utfört revisionen för att med rimlig säkerhet fastställa att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter utan ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och verksamhet.

Jag har granskat föreningens räkenskaper, styrelsens protokoll samt engagemangs- och saldobesked liksom väsentliga balansspecifikationer per balansdagen. Revisionen har även inkluderat dialog med styrelsens ledamöter, huvudsakligen ordförande och kassör, för att bedöma styrelsens löpande förvaltning och att styrelsen har god intern kontroll av verksamheten till gagn för föreningens medlemmar. Vidare har tillämpade redovisningsprinciper granskats.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i allt väsentligt rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2020 och av dess ekonomiska resultat för verksamhetsåret.

Utifrån ovan beskrivna revisionsinsatser föreslår jag föreningsstämman besluta:

- Att godkänna av styrelsen framlagd Årsredovisning
- för 2020, samt fastställa resultat- och balansräkningen,
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt
- Att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Stora Höga 2021-03-08


Leif Alexandersson

Av föreningen vald internrevisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 383 000	1 383 188	1 383 000
Hyror lokaler	0	100	0
Hyror parkering	48 000	50 450	48 000
Hyror garage	41 000	45 333	48 000
Hyror förråd	7 000	3 600	0
Kabel-TV intäkter	73 554	0	0
Öresutjämning	0	-5	0
Övriga intäkter	0	480	0
	1 552 554	1 483 146	1 479 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-22 000	-13 221	-25 500
Snöröjning/sandning	-29 000	-6 250	-25 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	-9 000	-12 363	-15 000
Förbrukningsmateriel	-8 000	-3 513	-8 000
Brandskydd	0	-499	0
Fordon	-15 000	-3 573	-20 000
	-84 000	-39 418	-93 500
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-9 000	0	0
Lås	0	-1 781	0
VVS	0	-5 663	0
Ventilation	0	-2 475	0
Elinstallationer	-6 000	0	0
Garage/parkering	0	-3 281	0
Vattenskada	0	-3 615	-10 000
	-15 000	-16 815	-10 000
Periodiskt underhåll			
VVS	-112 687	0	0
Elinstallationer	0	-3 240	-6 000
Tak	-75 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-10 725	22 000
Garage/parkering	0	0	-5 000
	-187 687	-13 965	11 000
Taxebundna kostnader			
El	-40 000	-33 478	-44 000
Vatten	-3 000	-1 800	-3 000
Sophämtning/renhållning	-82 000	-78 167	-81 000
Grovsopor	-4 000	0	0
	-129 000	-113 445	-128 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-45 000	-41 974	-38 000
Kabel-TV	-147 108	-147 042	-150 000
	-192 108	-189 016	-188 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-157 000	-157 748	-157 000
	-157 000	-157 748	-157 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 225	-2 400
Tele- och datakommunikation	-4 000	-4 668	-2 000
Föreningskostnader	-7 000	-2 160	-7 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-123	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	-6 000	-4 854	-10 000
Studieverksamhet	-2 000	0	0
Förvaltningsarvode	-62 000	-59 868	-61 000
Administration	-8 000	-8 737	-7 000
Korttidsinventarier	-2 000	-5 004	-5 000
Konsultarvode	0	-43 750	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 470	-11 000
	-103 000	-135 859	-108 400
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-62 000	-60 600	-61 500
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-900	0
Bilersättning skattefri	-1 000	-296	1 000
Bilersättning skattepliktig	-1 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-20 000	-17 480	-20 000
	-85 000	-79 276	-80 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-138 000	-137 028	-138 000
Förbättringar	-4 000	-3 680	-4 000
	-142 000	-140 707	-142 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 094 795	-886 249	-896 400
RÖRELSERESULTAT	457 759	596 897	582 600
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	84	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	6	0
Låneräntor	-221 428	-225 545	-233 550
Räntekostnader skattekonto	0	-9	0
	-221 428	-225 464	-233 550
RESULTAT	236 331	371 433	349 050

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