



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 Jasminen 9 & 10

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 2008 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1976-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-09 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

Caroline Grenö	Ordförande
Ulf Fredrik Jentler	Ledamot
Rolf Henrik Klang	Ledamot
Anna Maria Levin	Ledamot
Eva Maria Nilsson	Ledamot

Ida Monica Backman	Suppleant
Amanda Lovisa Bergström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Carlon	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Jill Andersson
Jens Östergaard

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Jasminen 9	1978	Stockholm
Jasminen 10	1978	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1881 och består av 2 flerbostadshus.

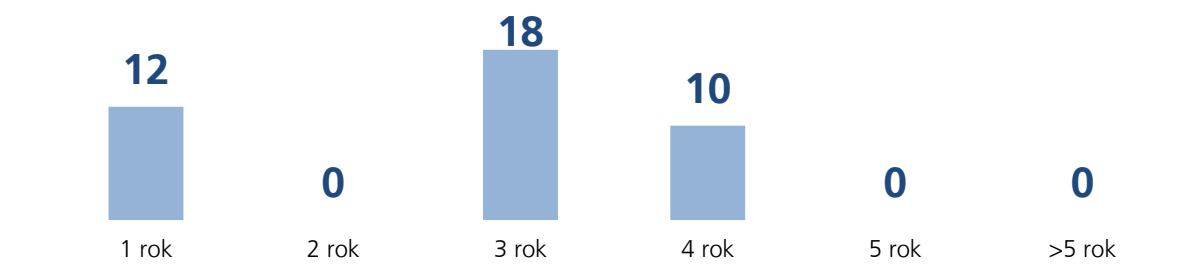
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 454 m², varav 3 177 m² utgör lägenhetsyta och 277 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Psykioterapi	75 m ²	2021-08
Sjukgymnastik	62 m ²	2021-12
It Företag	62 m ²	2021-12
PDGS AB	10 m ²	2021-12
Psykioterapi	70 m ²	2021-12

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	I källaren
Snickarum	I källaren
Tvättstuga	Gården
Cykel och barnvagnsrum	Gården

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2040.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av hyreslokaler	2018
Fönsterrenovering	2018
Renovera stuprör/hängrännor.	2017
Målning och delvis byte av tak	
Byte av elementventiler	2016
Byte av ventiler för värme/vatten	2016
Fönsterrenovering	2015
Fönsterrenovering	2014
Planerat underhåll	År
Hissreparation	2021
Fasadrenovering	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

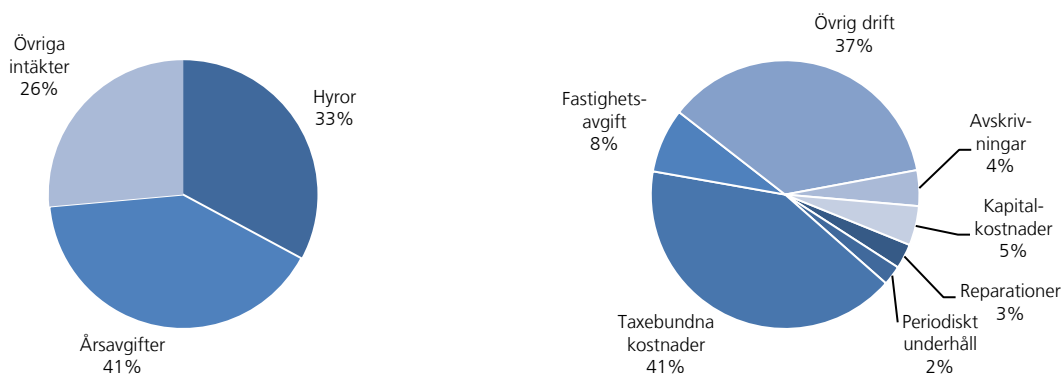
Avtal	Leverantör
Internet uppkopplingstyp	Bredband via Ownit
Teknisk förvaltning	Medlemmarna
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme reglering	Dalkia
El och Fjärrvärme	Fortum
Hiss	Trygga Hiss AB
Försäkring	Folksam
Trygghetsförsäkring	Anticimex
Brandskyddsinspektion	Anticimex

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 044 976	1 356 582
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 547 776	2 532 291
Finansiella intäkter	1 073	311
Minskning kortfristiga fordringar	1 765	128 972
	2 550 614	2 661 574
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 460 584	1 651 388
Finansiella kostnader	75 757	63 297
Minskning av långfristiga skulder	20 104	20 104
Minskning av kortfristiga skulder	167 826	238 391
	1 724 271	1 973 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 871 319	2 044 976
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	826 343	688 393

*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

På grund av Covid-19 pandemin valde styrelsen att skjuta upp den planerade hissrenoveringen i gatuhuset. Renoveringen genomförs 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 63

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 66

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	327	327	327	327
Hyror/m ² hyresrättsyta	3 023	3 012	2 244	2 341
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 384	1 390	1 396	1 403
Elkostnad/m ² totalyta	26	25	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	133	141	147	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	17	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	22	18	16	16
Soliditet (%)	71	69	66	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	943	726	-566	-88
Nettoomsättning (tkr)	2 522	2 521	2 308	2 334

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 177 m² bostäder och 277 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	12 500 000	0	0	12 500 000
Fond för yttre underhåll	701 575	392 595	-83 615	392 595
S:a bundet eget kapital	13 201 575	392 595	-83 615	12 892 595
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 362 154	-392 595	809 115	-2 778 674
Årets resultat	942 797	942 797	-725 500	725 500
S:a ansamlad förlust	-1 419 357	550 202	83 615	-2 053 174
S:a eget kapital	11 782 218	942 797	0	10 839 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	942 797
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 969 559
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-392 595
summa balanserat resultat	-1 419 357

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

36 380
-1 382 977

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	2 521 526	2 520 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 250	11 317
Summa rörelseintäkter		2 547 776	2 532 291
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 310 789	-1 466 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 795	-184 711
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-69 711	-92 416
Summa rörelsekostnader		-1 530 295	-1 743 804
RÖLSE RESULTAT		1 017 481	788 486
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 073	311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 757	-63 297
Summa finansiella poster		-74 684	-62 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		942 797	725 500
ÅRETS RESULTAT		942 797	725 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	13 610 971	13 680 682
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 610 971	13 680 682
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 610 971	13 680 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		70	9 247
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 886 544	2 052 789
Summa kortfristiga fordringar		2 886 614	2 062 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 886 614	2 062 036
SUMMA TILLGÅNGAR		16 497 585	15 742 718

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 500 000	12 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	701 575	392 595
Summa bundet eget kapital		13 201 575	12 892 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 362 154	-2 778 674
Årets resultat		942 797	725 500
Summa fritt eget kapital		-1 419 357	-2 053 174
SUMMA EGET KAPITAL		11 782 218	10 839 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 396 068	4 416 172
Leverantörsskulder		74 366	256 736
Skatteskulder		26 831	17 217
Övriga skulder		48 730	22 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	169 372	190 628
Summa kortfristiga skulder		4 715 367	4 903 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 497 585	15 742 718

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.

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

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
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	Fullt avskrivna	10 år
Inventarier	Fullt avskrivna	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 037 352	1 037 352
Hyror lokaler momspliktiga	477 000	477 000
Hyror lokaler	360 280	357 400
Värmeintäkter	646 883	646 883
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 325
Öresutjämnning	11	13
	2 521 526	2 520 974

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	26 250	11 317
	26 250	11 317

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	48 425	57 281
	Fastighetskötsel beställning	10 644	5 031
	Snöröjning/sandning	4 688	4 697
	Städning entreprenad	93 080	107 114
	Städning enligt beställning	2 437	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	59 012
	Hissbesiktning	5 129	3 039
	Myndighetstillsyn	22 627	8 490
	Gemensamma utrymmen	534	2 106
	Sophantering	0	1 598
	Gård	3 513	0
	Serviceavtal	42 113	32 745
	Förbrukningsmateriel	12 790	24 882
	Brandskydd	11 409	0
		257 390	305 995
	Reparationer		
	Lokaler	0	3 150
	Tvättstuga	10 475	36 947
	Lås	12 343	30 140
	Ventilation	0	45 960
	Elinstallationer	0	11 317
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	430
	Hiss	0	4 488
	Balkonger/altaner	16 081	0
	Skador/klotter/skadegörelse	9 298	3 763
		48 197	136 195
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	0	50 808
	Tvättstuga	36 380	0
	Stambyte	0	12 500
	Tak	0	20 307
		36 380	83 615
	Taxebundna kostnader		
	El	88 172	87 373
	Värme	460 733	487 149
	Vatten	72 079	57 598
	Sophämtning/renhållning	41 979	14 844
		662 963	646 964
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 068	42 232
	Bredband	127 981	127 946
		180 049	170 178
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	125 810	123 730
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 310 789	1 466 677

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	6 318	4 896
	Föreningskostnader	434	3 485
	Styrelseomkostnader	14 767	17 000
	Fritids- och trivselkostnader	751	0
	Förvaltningsarvode	106 730	105 107
	Administration	14 896	2 572
	Konsultarvode	0	45 871
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 900	5 780
		149 795	184 711
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått	0	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	38 697	38 697
	Förbättringar	31 013	31 013
	Inventarier	0	22 706
		69 711	92 416

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	13 370 310	13 370 310
	Utgående anskaffningsvärde	13 370 310	13 370 310
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	3 917 033	3 917 033
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-2 150 000	-2 150 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 767 033	1 767 033
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 456 661	-1 386 950
	Årets avskrivningar enligt plan	-69 711	-69 711
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 526 372	-1 456 661
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 610 971	13 680 682
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 760 500	4 760 500
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	44 169 000	44 169 000
	Taxeringsvärde mark	86 696 000	86 696 000
		130 865 000	130 865 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	124 000 000	124 000 000
	Lokaler	6 865 000	6 865 000
		130 865 000	130 865 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	373 465	373 465
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	373 465	373 465
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-373 465	-350 760
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-22 706
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-373 465	-373 466
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	15 225	201
	Skattefordran	0	7 612
	Klientmedel hos SBC	2 871 319	2 044 976
		2 886 544	2 052 789

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	392 595	111 180
	Reservering enligt stadgar	392 595	392 595
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-83 615	-111 180
	Vid årets slut	701 575	392 595

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,750 %	143 454	145 062	Rörligt
	Handelsbanken	1,750 %	614 750	621 638	Rörligt
	Handelsbanken	1,750 %	411 364	415 972	Rörligt
	Handelsbanken	1,750 %	626 500	633 500	Rörligt
	Handelsbanken	1,750 %	1 200 000	1 200 000	Rörligt
	Handelsbanken	1,750 %	1 400 000	1 400 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		4 396 068	4 416 172	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 396 068	-4 416 172	
			0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 295 548 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	9 000 000	9 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	8 442	7 644
	Avgifter och hyror	160 930	182 984
		169 372	190 628

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av hissar i gathuset kommer att ske under 2021

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 30 / 3 2021



Caroline Grenö
Ordförande



Ulf Fredrik Jentler
Ledamot



Rolf Henrik Klang
Ledamot



Anna Maria Levin
Ledamot



Eva Maria Nilsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021



Martin Carlon
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jasminen 9-10, organisationsnummer: 716416-3771.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Jasminen 9-10 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vis upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög med inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningarna som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 mars 2021



Martin Carlon
Intern 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 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