



Bostadsrättsföreningen
Dansbandet 2

2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Dansbandet 2



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 Dansbandet 2

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 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Norrköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Dansbandet GA:1. Föreningens andel är 50 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsytor inkluderande lekplats.

Styrelsen

Cecilia Dickens	Ordförande
Alexander Martin Andreas Andersson	Ledamot
Elias Arshi	Ledamot
Mattias Lars Robert Jakobsson	Ledamot
August Oskar Lennart Källgren	Ledamot
Haidar Aziz Al-Talibi	Suppleant
Jimmy Lennart Nordström	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Annika Susann Röring Ordinarie Intern
Emma Josefin Thoresson Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2020-04-09. Extra stämma med anledning av inval av Cecilia Krantz som styrelseledamot och utträde av Kenny Wissmar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dansbandet 1	2019	Norrköping

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 23 småhus.

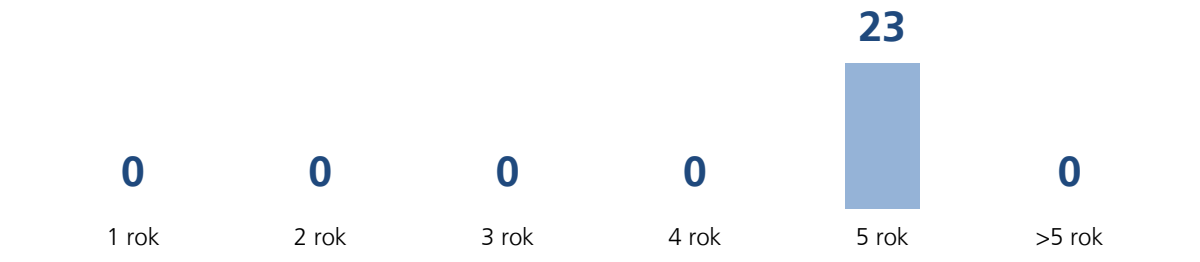
Värdeåret är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 645 m², varav 2 645 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Förråd	För redskap mm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2035.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elnät	E.ON Sverige AB
El	Vattenfall AB
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkring AB
Snöröjning	NCC AB

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god och det gynnsamma ränteläget innebär en möjlighet att i snabbare takt amortera på föreningens lån. Styrelsen har därmed beslutat att genomföra en extra amortering i februari 2021. Detta är bra då vi i dagsläget, som ny förening, är förhållandevis högt skuldsatta och därmed räntekänsliga om räntan går upp.

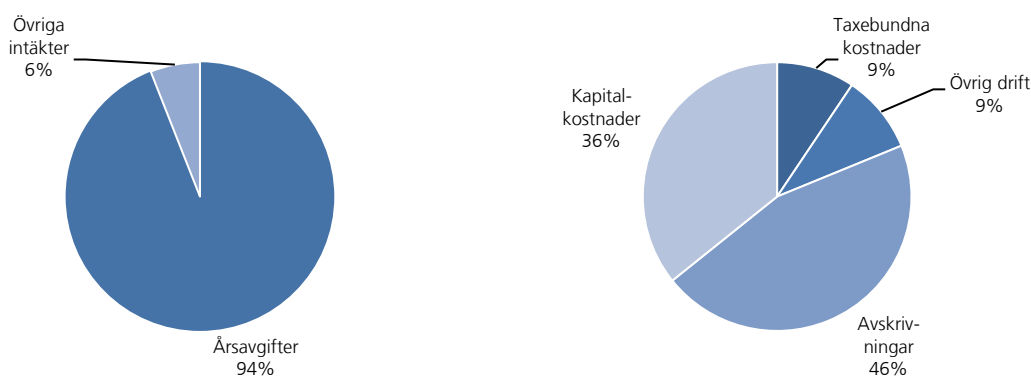
Styrelsen har beslutat att med tanke på ränteläget sänka avgiften med 4,3% till 5 458 kr i månaden och att därutöver ta ut en fast vattenavgift på 245 kr i månaden som baseras på föregående års vattenkostnad. Ändringen gäller från och med den 1:a januari 2021. Enligt den ekonomiska planen var tanken att vattenavgiften skulle tas ut utöver den ursprungliga månadsavgiften.

Under året har alla föreningens avtal gått igenom och styrelsen har slutit nytt elavtal med Vattenfall AB samt omförhandlat avtal med SBC angående den ekonomiska förvaltningen. Detta i kombination med sänkning av huvudsäkring för den gemensamma elektriciteten innebär en årlig besparing på 25 000 kr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	549 503	1 005 368
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 255 521	0
Minskning långa fordringar	43 931	0
Minskning kortfristiga fordringar	1 317 240	0
Medlemsinsatser	64 190 000	720 000
Ökning av långfristiga skulder	0	57 560 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	31 094 193
Fondavsättning ersättning OBOS	22 622	0
	66 829 313	89 374 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	190 223	0
Finansiella kostnader	352 142	0
Ökning av materiella anläggningstillgångar	7 195 000	88 560 000
Ökning av långfristiga fordringar	0	43 931
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 226 127
Minskning av långfristiga skulder	28 097 866	0
Minskning av kortfristiga skulder	30 898 799	0
	66 734 030	89 830 058
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	644 786	549 503
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	95 283	-455 865

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen tagit fram en hemsida med information som rör föreningen. Du hittar den på adressen <https://dansbandet.se>.

Föreningen har anordnat en gårdsfest den 26:e september med god uppslutning från föreningens medlemmar.

Avfallsstationen har fått kärlen för matavfall uppgraderade från två gånger 140 liter till två gånger 190 liter för att förhindra överfulla kärl.

Under november och december har föreningen bytt ventilationsfilter i ventilationsaggregaten. Nästa byte blir i februari 2023. Inga övriga underhåll har skett under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3
Tillkommande medlemmar: 43
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	446	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 884	24 507	2 745
Elkostnad/m ² totalyta	4	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	133	0	0
Soliditet (%)	64	2	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	265	0	0
Nettoomsättning (tkr)	1 181	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 645 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	65 950 000	64 190 000	0	1 760 000
Fond för yttre underhåll	102 122	102 122	0	0
S:a bundet eget kapital	66 052 122	64 292 122	0	1 760 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-79 500	-79 500	0	0
Årets resultat	265 266	265 266	0	0
S:a fritt eget kapital	185 766	185 766	0	0
S:a eget kapital	66 237 888	64 477 888	0	1 760 000

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	265 266
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 500
summa balanserat resultat	185 766

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	185 766
----------------------------------	----------------

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	1 180 521	0
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 000	0
Summa rörelseintäkter		1 255 521	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-125 900	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 097	0
Personalkostnader	Not 6	-30 227	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-447 889	0
Summa rörelsekostnader		-638 112	0
RÖRELSERESULTAT		617 408	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 142	0
Summa finansiella poster		-352 142	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		265 266	0
ÅRETS RESULTAT		265 266	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	102 502 111	31 000 000
Pågående byggnation	Not 9	0	64 755 000
Summa materiella anläggningstillgångar		102 502 111	95 755 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	0	43 931
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	43 931
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 502 111	95 798 931
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	12 750	1 329 990
Summa kortfristiga fordringar		12 750	1 329 990
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		644 786	549 503
Summa kassa och bank		644 786	549 503
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		657 536	1 879 493
SUMMA TILLGÅNGAR		103 159 647	97 678 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 950 000	1 760 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	102 122	0
Summa bundet eget kapital		66 052 122	1 760 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-79 500	0
Årets resultat		265 266	0
Summa fritt eget kapital		185 766	0
SUMMA EGET KAPITAL		66 237 888	1 760 000
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Byggnadskreditiv	Not 13	0	64 820 363
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	24 235 324	0
Summa långfristiga skulder		24 235 324	64 820 363
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 487 173	0
Leverantörsskulder		705	10 730
Övriga skulder		0	31 043 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	198 557	43 400
Summa kortfristiga skulder		12 686 435	31 098 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 159 647	97 678 424

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	120 år	--

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 180 504	0
Öresutjämning	16	0
	1 180 521	0

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Ersättning från OBOS	75 000	0
	75 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	3 025	0
		3 025	0
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	6 936	0
		6 936	0
	Taxebundna kostnader		
	El	11 556	0
	Vatten	-47	0
	Sophämtning/renhållning	79 844	0
		91 353	0
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 586	0
		24 586	0
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	125 900	0
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	816	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 127	0
	Förvaltningsarvode	31 184	0
	Administration	520	0
		34 097	0
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 000	0
	Sociala kostnader	7 227	0
		30 227	0
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	447 889	0
		447 889	0

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31	
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	31 000 000	0	
	Nyanskaffningar	0	13 908 000	
	Omklassificering från Pågående byggnation	71 950 000	0	
	Redovisning enligt RedU9	0	17 092 000	
	Utgående anskaffningsvärde	102 950 000	31 000 000	
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Årets avskrivningar enligt plan	-447 889	0	
	Utgående avskrivning enligt plan	-447 889	0	
	Planenligt restvärde vid årets slut	102 502 111	31 000 000	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	31 000 000	31 000 000	
	Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	21 275 000		
	Taxeringsvärde mark	10 212 000		
		31 487 000		
	Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	31 487 000		
	Lokaler	0		
		31 487 000		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	64 755 000	7 195 000	
	Årets anskaffning	7 195 000	57 560 000	
	Omklassificerat till Byggnader och mark	-71 950 000	0	
		0	64 755 000	
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Dansbandet 2 i Norrköping AB	0	0	43 931
		0	0	43 931
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Fordringar	12 750	13 675	
	Avräkning byggare	0	1 316 315	
		12 750	1 329 990	

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	0	0
	Reservering enligt stadgar	79 500	0
	Ersättning från OBOS	22 622	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	102 122	0

Not 13	BYGGNADSKREDITIV	2020-12-31	2019-12-31
	Beviljad kredit	0	82 360 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0	64 820 363
	Krediterna har lösts under året		

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsda	
				g	
	Swedbank	1,260 %	12 241 495	0	2022-02-25
	Swedbank	1,270 %	12 240 501	0	2021-02-25
	Swedbank	1,290 %	12 240 501	0	2024-02-23
	Summa skulder till kreditinstitut		36 722 497	0	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 487 173	0	
			24 235 324	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 372 477 kr.

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

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 000 000	0

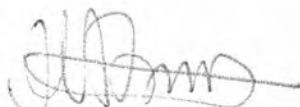
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	23 000	0
	Sociala avgifter	7 227	0
	Ränta	42 864	2 719
	Avgifter och hyror	125 466	40 681
		198 557	43 400

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

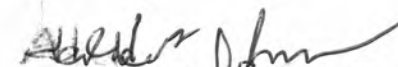
Extra amortering planerad till februari 2021. Inga planerade större underhåll under 2021.

Styrelsens underskrifter

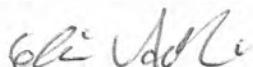
NORRKÖPING den 17 / 2 2021



Cecilia Dickens
Ordförande



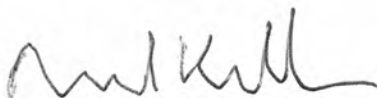
Alexander Martin Andreas Andersson
Ledamot



Elias Arshi
Ledamot

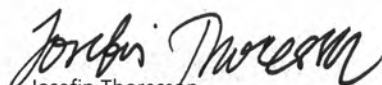


Mattias Lars Robert Jakobsson
Ledamot



August Oskar Lennart Källgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 2 2021



Josefin Thoresson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2, 769635-5598

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning Bostadsrättsföreningen Dansbandet 2 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.


Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Norrköping, den ²³9 februari 2021


Josefin Thoresson
Internrevisor
internrevisor


Rickard Grinneby
Medhjälpare

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 506 408	1 180 504	1 574 000
Vattenintäkter	67 620	0	75 000
Öresutjämning	0	16	0
Övriga intäkter	0	75 000	0
	1 574 028	1 255 521	1 649 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Snöröjning/sandning	-9 000	-3 025	-12 000
Myndighetstillsyn	-16 000	0	0
Gård	-15 000	0	0
	-40 000	-3 025	-12 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-25 000	0	-25 000
	-25 000	0	-25 000
Periodiskt underhåll			
Ventilation	0	-6 936	0
	0	-6 936	0
Taxebundna kostnader			
El	-8 750	-11 556	-12 000
Vatten	-71 544	47	-75 000
Sophämtning/renhållning	-33 810	-79 844	-35 000
	-114 104	-91 353	-122 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-38 801	-24 586	-40 000
Samfällighetsavgift	0	0	-20 000
	-38 801	-24 586	-60 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-174	-816	0
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	0	0	-18 000
Fritids- och trivselkostnader	-10 000	-1 127	0
Förvaltningsarvode	-36 875	-31 184	-38 000
Administration	0	-520	0
	-47 049	-34 097	-56 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-23 000	-23 000	-10 000
Arbetsgivaravgifter	-7 227	-7 227	0
	-30 227	-30 227	-10 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-597 180	-447 889	-600 000
	-597 180	-447 889	-600 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-892 361	-638 112	-885 000
RÖRELSERESULTAT	681 667	617 408	764 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-440 000	-352 142	-888 000
	-440 000	-352 142	-888 000
RESULTAT	241 667	265 266	-124 000

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!



Bostadsrättsföreningen
Dansbandet 2

BRF@DANSBANDET.SE
www.dansbandet.se