

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Stengodset 20

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2037.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-22 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

Anders Helge Claeson	Ordförande
Björn Filip Strömberg	Suppleant
Bror Stefan Perdahl	Kassör
Christian Nicholas Wojciech Lebarve	Ledamot
Rasmus Spendrup	Ledamot
Bengt Örjan Storm	Ledamot
Victor Martin Elford	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Schumacher Revision & Rådgivning AB
Jörgen Schumacher	Suppleant Extern	Schumacher Revision & Rådgivning AB

## Valberedning

Linda Ericsson  
Caroline Gahm

Sammanställande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Stämman avhölls digitalt med ordförande och stämmostyrelsemedlemmar från föreningens ekonomiska förvaltare SBC.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stengodset 20	2003	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret Fastighetsförsäkring i Stockholm.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

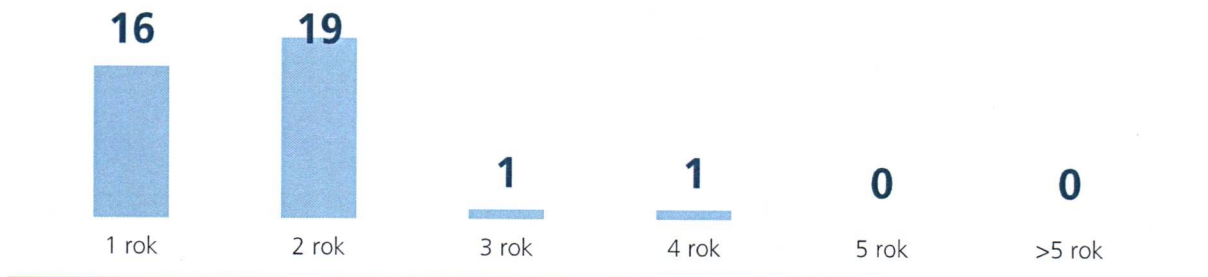
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 513 m<sup>2</sup>, varav 2 342 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 171 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

## Kommentar

Inventarier; 3 st tvättmaskiner, 2 st torktumlare, torkskåp samt mangel.  
Bokning av tvättstuga sker via nyckelförfarande.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av trapphus	2020	Avser underhålls- och förbättringsarbete
Tillägg av balkonger	2020	Avser lgh 1503 samt 1504
Tak	2017	Delvis pga lägenheterbyggs på vinden. Takvärme installerad. Taksäkerhet uppgraderad..
Tvättstuga	2016	
Källare	2016	Nya avloppsrör under golv, totalrenoverin, nya förråd
Hiss	2016	Hissrenovering pga lägenheter byggs på vinden
Fönster	2014 - 2015	Alla fönster renoveade
Ventilation	2012	Fönsterventiler installerade
Tvättstuga	2012	Nya maskiner, torkskåp mm
Värmeväxlare	2010	Nya värmeväxlare
Trapphus	2008	Renovering hela trapphuset
Tak	2007	Omläggning plåttak
Fasadrenovering	2006	Delvis renovering
El	2006	Ny inkommande el, nya stigarledningar, 3fas till lägenheterna, nya elmätare
Stambyte	2005	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Källar-lokal	2019-2021	lordningställande av källarlocal för att kunna hyra ut lokalen. Väntar på startbesked
Målning av framsida fönster	2021	Avser fönster i söderläge
Bredbandsuppgradering	2021	Höja hastigheten i fibernätet samt byte av router
Parkeringsyta	2022-2023	Utföres i samarbete med angränsande berörda bostadsrättsföreningar
Innergård	2023	Inplaneras efter att nya hyresgäster tagit lokalen i besittning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Adfingo Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Stockholm Hiss	Hisskötsel
AB Svensk	Sotning
Sotning&Eldstadsbesiktning	
NP-gruppen AB	Snöskottning tak
Melins Städ	Trapphusstädning
Ellevio	El
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten	Vatten, sophantering
Stockholms Trädgårdstjänst AB	Skötsel grönytor

### Föreningens ekonomi

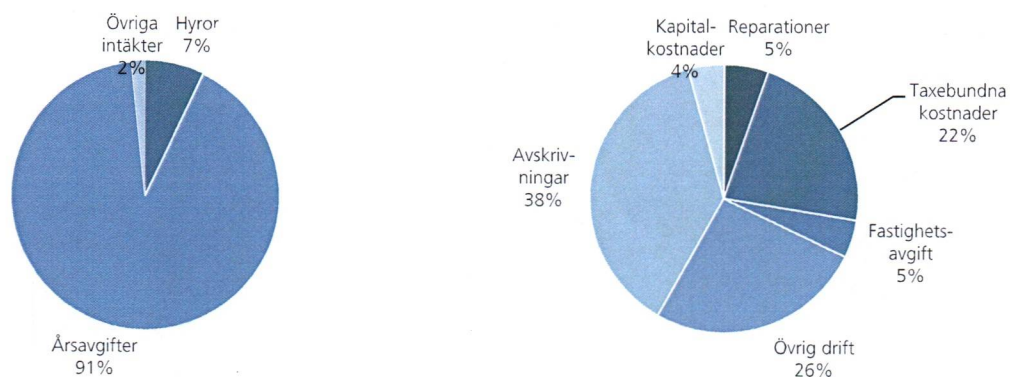
Renoveringen av uthyrningslokalen (171m2) kommer att vara klar under våren vilket ger möjlighet till ökade intäkter under hösten.



FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 878 166</b>	<b>3 897 959</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 328 702	1 214 034
Finansiella intäkter	0	405
Minskning kortfristiga fordringar	0	53 482
Balkongfond	0	44 592
	<b>1 328 702</b>	<b>1 312 513</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 070 289	1 270 208
Finansiella kostnader	80 901	74 635
Ökning av materiella anläggningstillgångar	754 932	960 904
Ökning av kortfristiga fordringar	8 792	0
Minskning av kortfristiga skulder	14 693	26 560
	<b>1 929 607</b>	<b>2 332 307</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 277 261</b>	<b>2 878 166</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-600 905</b>	<b>-1 019 794</b>

\*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

- Förbättring av sophantering
- Målning av trapphus

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st  
Medlemslokaler: 1 st  
Överlåtelse under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58  
Tillkommande medlemmar: 16  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 61

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	518	499	455	455
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	0	592	545
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 477	2 477	2 483	2 483
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	19	15	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	120	132	121	136
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	20	22	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	30	25	27
Soliditet (%)	87	87	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-513	-838	-735	-314
Nettoomsättning (tkr)	1 325	1 210	1 256	1 261

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 342 m<sup>2</sup> bostäder och 171 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	39 901 204	0	0	39 901 204
Upplåtelseavgifter	6 658 725	0	0	6 658 725
Fond för yttre underhåll	1 296 956	260 886	0	1 036 070
Balkongfond	138 447	0	0	138 447
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>47 995 332</b>	<b>260 886</b>	<b>0</b>	<b>47 734 446</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 137 980	-260 886	-838 394	-4 038 700
Årets resultat	-513 173	-513 173	838 394	-838 394
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 651 153</b>	<b>-774 059</b>	<b>0</b>	<b>-4 877 094</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>42 344 179</b>	<b>-513 173</b>	<b>0</b>	<b>42 857 352</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-513 173
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 877 094
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 886
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 651 153</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 651 153</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 325 268	1 209 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 434	4 338
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 328 702</b>	<b>1 214 034</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-847 513	-846 731
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 126	-323 355
Personalkostnader	Not 6	-93 650	-100 122
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-690 685	-707 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 760 974</b>	<b>-1 978 198</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-432 272</b>	<b>-764 164</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	405
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 901	-74 635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-80 901</b>	<b>-74 230</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-513 173</b>	<b>-838 394</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-513 173</b>	<b>-838 394</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,14	44 451 381	45 142 066
Pågående byggnation	Not 9	1 715 836	960 904
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 167 217</b>	<b>46 102 970</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>46 167 217</b>	<b>46 102 970</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 285 231	2 878 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	53 339	52 267
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 338 570</b>	<b>2 930 683</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 473	3 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 473</b>	<b>3 473</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 342 043</b>	<b>2 934 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>48 509 260</b>	<b>49 037 126</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		46 559 929	46 559 929
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 296 956	1 036 070
Balkongfond		138 447	138 447
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>47 995 332</b>	<b>47 734 446</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 137 980	-4 038 700
Årets resultat		-513 173	-838 394
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 651 153</b>	<b>-4 877 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 344 179</b>	<b>42 857 352</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	5 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 800 000	0
Leverantörsskulder		129 713	168 326
Skatteskulder		26 427	16 594
Övriga skulder		4	73 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	208 937	121 270
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 165 081</b>	<b>379 774</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 509 260</b>	<b>49 037 126</b>

## 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomkomplett. för.	10-25 år	10-25 år
Stomkomplett. medl.	10-40 år	10-40 år
Värmesystem	10 år	10 år
Fastighetsel	40 år	40 år
Luftbehandlingssyst.	20 år	20 år
Stamledningar VA	22 år	22 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port	25-40 år	25-40 år
Yttertak	25-50 år	25-50 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 213 319	1 168 727
Hyror parkering	93 000	27 000
Avgift andrahandsuthyrning	18 919	13 950
Öresutjämning	30	19
	<b>1 325 268</b>	<b>1 209 696</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	4 338
Övriga intäkter	3 434	0
	<b>3 434</b>	<b>4 338</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 525	36 180
	Fastighetsskötsel beställning	1 900	3 931
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	36 230	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 750	9 114
	Snöröjning/sandning	11 304	16 084
	Städning entreprenad	30 082	29 489
	Städning enligt beställning	0	1 875
	Sotning	0	8 000
	Hissbesiktning	1 890	0
	Myndighetstillsyn	3 000	0
	Gård	693	149
	Serviceavtal	4 762	4 592
	Förbrukningsmateriel	1 243	2 376
	Teleport/hissanläggning	3 500	3 500
		<b>133 879</b>	<b>115 290</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	6 200	0
	Tvättstuga	4 669	2 072
	Sophantering/återvinning	20 225	0
	Källare	14 900	0
	Entré/trapphus	29 125	0
	Lås	2 241	5 041
	VVS	10 933	14 025
	Ventilation	6 131	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 581	0
	Hiss	10 156	6 025
	Skador/klotter/skadegörelse	-9 188	19 963
	Vattenskada	0	17 863
		<b>98 973</b>	<b>64 989</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	0	5 069
		<b>0</b>	<b>5 069</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	36 500	48 839
	Värme	300 439	331 832
	Vatten	44 399	49 112
	Sophämtning/renhållning	28 435	29 973
		<b>409 773</b>	<b>459 756</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 398	31 369
	Kabel-TV	10 521	10 213
	Bredband	79 476	79 476
		<b>122 395</b>	<b>121 058</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>82 493</b>	<b>80 569</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>847 513</b>	<b>846 731</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	613	0
	Juridiska åtgärder	0	29 838
	Inkassering avgift/hyra	450	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	16 875
	Föreningskostnader	10 751	154 701
	Styrelseomkostnader	7 111	5 100
	Förvaltningsarvode	83 848	60 580
	Administration	3 469	29 480
	Konsultarvode	0	19 913
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Föreningsavgifter	5 184	5 142
		<b>129 126</b>	<b>323 355</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	70 950	89 600
	Sociala kostnader	22 700	10 522
		<b>93 650</b>	<b>100 122</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Yttertak K3	50 709	50 709
	Fasader/balkonger K3	60 208	60 208
	Fönster/dörrar och portar K3	27 561	27 561
	Stomkomplettering förening K3	269 319	269 319
	Stomkomplettering medlem K3	143 616	143 616
	Stamledningar VA K3	88 128	88 128
	Värmesystem K3	0	17 306
	Luftbehandlingssystem K3	15 737	15 737
	Fastighetsl. inkl. svagströ K3	35 409	35 409
		<b>690 685</b>	<b>707 991</b>



<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	49 091 965	49 091 965
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>49 091 965</b>	<b>49 091 965</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 949 899	-3 241 908
	Årets avskrivningar enligt plan	-690 685	-707 991
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 640 584</b>	<b>-3 949 899</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 451 381</b>	<b>45 142 066</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	24 437 246	24 437 246
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 666 000	25 666 000
	Taxeringsvärde mark	61 296 000	61 296 000
		<b>86 962 000</b>	<b>86 962 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	2 962 000	2 962 000
		<b>86 962 000</b>	<b>86 962 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	1 715 836	960 904
		<b>1 715 836</b>	<b>960 904</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	11 443	3 723
	Klientmedel hos SBC	2 273 788	2 874 693
		<b>2 285 231</b>	<b>2 878 416</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	33 470	32 398
	Bredband	19 869	19 869
		<b>53 339</b>	<b>52 267</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 036 070	880 966
	Reservering enligt stadgar	260 886	260 886
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-105 782
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 296 956</b>	<b>1 036 070</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsda</b>	
	Swedbank	1,410 %	2 000 000	2 000 000	rörligt
	Swedbank	1,176 %	1 400 000	1 400 000	rörligt
	Swedbank	1,176 %	1 000 000	1 000 000	rörligt
	Swedbank	1,170 %	1 400 000	1 400 000	rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 800 000</b>	<b>5 800 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 800 000	0	
			<b>0</b>	<b>5 800 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 800 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	3 015
	Vatten	0	6 156
	Sophämtning	0	5 133
	Arvoden	70 950	0
	Sociala avgifter	22 700	0
	Ränta	6 673	7 248
	Avgifter och hyror	103 114	99 718
	Styrelseomkostnader	5 500	0
	Förutbetalda avgifter/hyror	0	0
		<b>208 937</b>	<b>121 270</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

- Bredbandsuppgradering

---

## Styrelsens underskrifter

---

STOCKHOLM den 29 / 4 2021



Anders Helge Claeson  
Ordförande



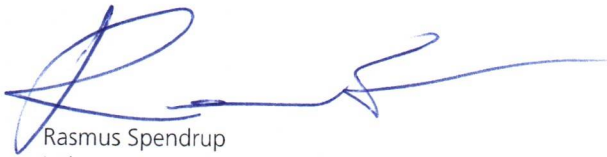
Björn Fillo Strömberg  
Sekreterare



Bror Stefan Perdahl  
Kassör



Christian Nicholas Wojciech Lebarve  
Ledamot



Rasmus Spendrup  
Ledamot



Bengt Örjan Storm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 4 2021



Brita Schumacher  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stengodset 20  
Org.nr. 769609-9451

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stengodset 20 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

BS

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stengodset 20 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 30 april 2021



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor