

Årsredovisning 2020

Brf Finstaberg



Kallelse till föreningsstämma Brf Finstaberg

Datum och tid: Tisdagen den 15 juni kl. 18:00

Lokal: Utomhus

Kan komma att ändras p.g.a rådande restriktioner med Coronapandemin.

DAGORDNING

1. Mötets öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av dagordning
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden för styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Beslut av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Motioner
19. Avslutande

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Finstaberg

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 resultat kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- 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 att vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-09-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-04-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundsvall.

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

Styrelsen

| | |
|------------------|-----------------|
| Ulrica Lindkvist | Ordförande |
| Nils Sjödin | Vice ordförande |
| Ulrika Boström | Sekreterare |
| Lisbeth Ivarsson | Ledamot |
| Agneta Lindholm | Ledamot |

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Nils Sjödin, Lisbeth Ivarsson och Agneta Lindholm.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström Ordinarie Extern Bokföringsgruppen HB

ValberedningHans Andersson Sammankallande
Leif Andersson**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Västland 12:2 | 1958 | Sundsvall |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958 och består av 2 flerbostadshus.

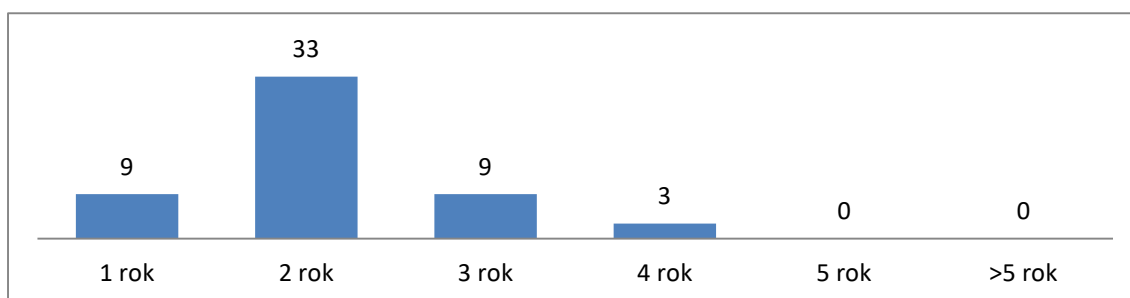
Värdeåret är 1958.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 331 m², varav 3 061 m² utgör lägenhetsyta och 270 m² utgör lokalyta.**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

19 garage och 22 motorvärmplatser.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Styrelserum på fyrväpplingsvägen 15

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------|
| Fjärrstyrning av garageportar | 2020 | |
| Byte av termostatventiler | 2019 | |
| Asfaltering av gångväg/parkering | 2018 | |
| Byte till led armaturer | 2018 | Utomhusbelysning |
| Uppgradering bredband | 2018 | |
| Nya garageportar | 2018 | |
| Radonmätning | 2018 | |
| Energideklaration | 2018 | |
| OVK-besiktning | 2018 | |
| Anlagt fler parkeringsplatser | 2017 | Övre plan |
| Nya balkonger | 2016-2017 | Balco |
| El uppgradering till 3-fas | 2014 | |
| Byte armatur i källare | 2013 | |
| Nya motorvärmarruttag | 2012 | |
| Byte låssystem | 2011 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Byte av elmätare för IMD | 2021 | Mätarna installeras i källargången |

Förvaltning

Förvaltningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|---------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Altorpet Consulting |
| Teknisk förvaltning | Av föreningen anställd personal |
| Bredband | Servanet |
| TV | Boxer |
| Snöskottning | TSC Allservice |
| Städning | Ljusta Aktivitetscentrum |

Föreningens ekonomi

Styrelsen har beslutat att årsavgifterna kommer att vara oförändrade 2021.

Elpriset för elförbrukningen som debiteras bostadsrättshavarna höjs till 1,25 kr/kwh from den 1 februari 2021.

Föreningen är momsregistrerad sedan den 1 juli 2020 för debitering av elförbrukningen till bostadsrättshavarna.

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.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 741 436 | 2 380 572 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 603 885 | 2 577 955 |
| Finansiella intäkter | 0 | 61 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 29 998 | 0 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 11 239 | 0 |
| | 2 645 122 | 2 578 016 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl. avskrivningar | 1 707 618 | 1 907 925 |
| Finansiella kostnader | 213 273 | 217 007 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 264 |
| Minskning av långfristiga skulder | 360 476 | 797 242 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 294 714 |
| | 2 281 367 | 3 217 152 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 105 191 | 1 741 436 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 363 755 | -639 136 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Installerat fjärrstyrning på samtliga garageportar
- Målat nya linjemarkeringar på alla parkeringsplatser
- Ny entreprenör TSC Allservice sköter snöskottningen säsong 20/21 då tidigare entreprenör Gärde Fastighetsförvaltning AB sa upp avtalet för att de har fått en stor upphandling i Gärdeområdet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 65

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------|-------|-------|--------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 750 | 750 | 750 | 719 | 687 |
| Lån/ m ² bostadsrättsyta | 4 604 | 4 722 | 4 982 | 4 848 | 4 011 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 60 | 60 | 54 | 52 | 55 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 98 | 105 | 106 | 107 | 101 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 55 | 55 | 55 | 54 | 47 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 64 | 65 | 72 | 84 | 52 |
| Soliditet (%) | 7 | 5 | 4 | 6 | 19 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 341 | 111 | -266 | -1 953 | -45 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 602 | 2 575 | 2 559 | 2 420 | 2 332 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 061 m² bostäder och 270 m² lokaler.

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 170 172 | 0 | 0 | 170 172 |
| Fond för yttre underhåll | 37 536 | 37 536 | -37 536 | 37 536 |
| S:a bundet eget kapital | 207 708 | 37 536 | -37 536 | 207 708 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 571 899 | -37 536 | 149 006 | 460 429 |
| Årets resultat | 341 380 | 341 380 | -111 470 | 111 470 |
| S:a fritt eget kapital | 913 279 | 303 844 | 37 536 | 571 899 |
| S:a eget kapital | 1 120 987 | 341 380 | 0 | 779 607 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 341 380 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 609 435 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -37 536 |
| summa balanserat resultat | 913 279 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 0 |
| att i ny räkning överförs | 913 279 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSENS INTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 602 396 | 2 574 609 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 1 489 | 3 346 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 603 885 | 2 577 955 |
| RÖRELSENSKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 392 346 | -1 551 296 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -102 141 | -109 605 |
| Personalkostnader | Not 6 | -213 131 | -247 024 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -341 614 | -341 614 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 049 232 | -2 249 539 |
| RÖRELSERESULTAT | | 554 653 | 328 416 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter | | 0 | 61 |
| Räntekostnader | | -213 273 | -217 007 |
| Summa finansiella poster | | -213 273 | -216 946 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 341 380 | 111 470 |
| SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER | | -2 262 505 | -2 466 485 |
| ÅRETS RESULTAT | | 341 380 | 111 470 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 13 511 448 | 13 853 062 |
| Maskiner | Not 9 | 0 | 0 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 511 448 | 13 853 062 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 11 | 3 500 | 3 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 3 500 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 13 514 948 | 13 856 562 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | Not 12 | 4 803 | 541 071 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 803 | 541 071 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| KASSA OCH BANK | | 2 105 191 | 1 235 166 |
| Summa kassa och bank | | 2 105 191 | 1 235 166 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 109 994 | 1 776 237 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 624 942 | 15 632 799 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Budet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 170 172 | 170 172 |
| Fond för yttre underhåll | Not 13 | 37 536 | 37 536 |
| Summa bundet eget kapital | | 207 708 | 207 708 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 571 899 | 460 429 |
| Årets resultat | | 341 380 | 111 470 |
| Summa fritt eget kapital | | 913 279 | 571 899 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 120 987 | 779 608 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 14, 15 | 13 733 022 | 14 144 898 |
| Summa långfristiga skulder | | 13 733 022 | 14 144 898 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder | Not 14, 15 | 360 476 | 309 076 |
| Leverantörsskulder | | 180 043 | 142 246 |
| Övriga skulder | | 5 665 | 25 363 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 224 749 | 231 608 |
| Summa kortfristiga skulder | | 770 933 | 708 293 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 624 942 | 15 632 799 |

Tilläggsupplysningar

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.

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 | 67 år | 67 år |
| Fastighetsförbättringar | 20 år | 20 år |
| Port/säkerhetsdörrar | 30 år | 30 år |
| Stambyte | 67 år | 67 år |
| Inventarier | Fullt avskriven | Fullt avskriven |
| Balkonger | 60 år | 60 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 2 297 158 | 2 297 158 |
| Hyror parkering | 41 550 | 40 050 |
| Hyror garage | 71 100 | 62 499 |
| Kabel-TV | 129 600 | 129 600 |
| Elintäkter | 58 642 | 45 282 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 4 334 | 0 |
| Öresutjämning | 12 | 20 |
| | 2 602 396 | 2 574 609 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|--------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| | Fakturerade kostnader | 0 | 1 230 |
| | Övriga intäkter | 1 489 | 2 116 |
| | | 1 489 | 3 346 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Snöröjning/sandning | 34 689 | 76 375 |
| | Städning entreprenad | 81 080 | 81 165 |
| | Städning enligt beställning | 1 875 | 17 455 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 979 |
| | Gård | 8 963 | 4 061 |
| | Förbrukningsmaterial | 13 190 | 19 316 |
| | Fordon | 1 688 | 8 333 |
| | | 141 485 | 207 684 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighetsförbättring | 4 750 | 0 |
| | Tvättstuga | 0 | 2 584 |
| | Lås | 1 625 | 245 |
| | VVS | 5 038 | 0 |
| | Elinstallationer | 0 | 25 604 |
| | Tele/TV | 0 | 9 763 |
| | Balkonger | 16 500 | 6 718 |
| | Mark/gård/utemiljö | 5 083 | 0 |
| | Garage/parkering | 8 250 | 450 |
| | Vattenskada | 15 587 | 0 |
| | | 56 833 | 45 364 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Garage/parkering | 97 100 | 0 |
| | VVS | 0 | 204 628 |
| | | 97 100 | 204 628 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 199 974 | 201 047 |
| | Fjärrvärme | 325 168 | 349 045 |
| | Vatten | 183 508 | 181 918 |
| | Sophämtning | 99 433 | 82 981 |
| | Grovsopor | 7 036 | 7 272 |
| | | 815 119 | 822 263 |
| | Övriga driftskostnader | | |
| | Fastighetsförsäkring | 47 918 | 44 947 |
| | Kabel-TV | 118 726 | 105 470 |
| | Bredband | 75 900 | 81 675 |
| | | 242 544 | 232 092 |

| | | | |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetsskatt/avgift | 39 265 | 39 265 |
| | TOTALT DRIFTSKOSTNADER | 1 392 346 | 1 551 296 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Telekommunikation | 1 484 | 1 476 |
| | Hysesförluster | 0 | 418 |
| | Revisionsarvode | 4 300 | 4 300 |
| | Förenings kostnader | 200 | 5 992 |
| | Styrelseomkostnader | 150 | 3 104 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 4 118 | 17 024 |
| | Förvaltningsarvode | 76 196 | 59 692 |
| | Administration | 7 390 | 6 991 |
| | Konsultarvode | 2 263 | 4 688 |
| | Föreningsavgift Bostadsrätterna | 6 040 | 5 920 |
| | | 102 141 | 87 662 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har en anställd man. | | |
| | Löner till kollektivanställda | 113 740 | 133 500 |
| | Styrelsearvoden | 64 000 | 72 150 |
| | Skattefria bilersättningar | 4 884 | 4 440 |
| | Övriga kostnadsersättningar | 861 | 0 |
| | Sociala kostnader | 29 646 | 36 934 |
| | | 213 131 | 247 024 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Avskrivningar på byggnader | 90 342 | 90 342 |
| | Avskrivning förbättringar | 251 272 | 251 272 |
| | | 341 614 | 341 614 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 19 800 871 | 19 800 871 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 19 800 871 | 19 800 871 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -5 947 809 | -5 606 194 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -341 614 | -341 614 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 289 423 | -5 947 808 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 13 511 448 | 13 853 062 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 9 647 000 | 9 647 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 2 865 000 | 2 865 000 |
| | | 12 512 000 | 12 512 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 12 265 000 | 12 265 000 |
| | Lokaler | 247 000 | 247 000 |
| | | 12 512 000 | 12 512 000 |
| Not 9 | MASKINER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 143 150 | 143 150 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 143 150 | 143 150 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -143 150 | -143 150 |
| | Årets avskrivning enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. Avskrivningar enligt plan | -143 150 | -143 150 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 80 925 | 80 925 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 80 925 | 80 925 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -80 925 | -80 925 |
| | Årets avskrivning enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. Avskrivningar enligt plan | -80 925 | -80 925 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 11 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 3 500 | 3 500 |
| | | 3 500 | 3 500 |
| Not 12 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Skattekonto | 2 771 | 34 801 |
| | Klientmedel hos SBC | 0 | 506 270 |
| | Övriga fordringar | 2 032 | 0 |
| | | 4 803 | 541 071 |
| Not 13 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Vid årets början | 37 536 | 91 189 |
| | Reservering enligt stadgar | 37 536 | 37 536 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -37 536 | -91 189 |
| | | 37 536 | 37 536 |

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Belopp | Belopp | Villkors- | Räntesats |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 | ändringsdag | 2020-12-31 |
| Handelsbanken | 1 382 620 | 1 411 728 | 2021-06-30 | 1,25% |
| Handelsbanken | 2 423 528 | 2 473 496 | 2022-04-30 | 1,35% |
| Swedbank | 4 882 350 | 5 048 750 | 2024-12-20 | 1,49% |
| Swedbank | 5 405 000 | 5 520 000 | Rörligt lån | 1,37% |
| | 14 093 498 | 14 453 974 | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | -360 476 | -309 076 | | |
| | 13 733 022 | 10 771 900 | | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 291 118 kr

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 15 578 000 | 15 578 000 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se tabellen planerat underhåll.

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER & FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Semesterlöner | 0 | 10 260 |
| Sociala avgifter | 0 | 1 048 |
| Ränta | 6 676 | 19 161 |
| Förutbetalda avgifter & hyror | 218 073 | 201 139 |
| | 224 749 | 231 608 |

Styrelsens underskrifter

Sundsbruk den 2 / 3 2021



Ulrica Lindkvist
Ledamot




Nils Sjödin
Ledamot



Ulrika Boström
Ledamot

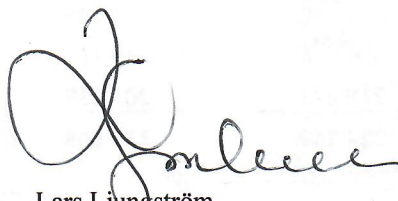


Lisbeth Ivarsson
Ledamot



Agneta Lindholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 3 2021



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Finstaberg, org.
nr 789200-1293

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Finstaberg för 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Finstaberg:s

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

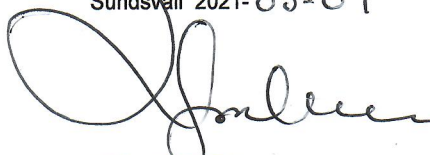
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

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

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och tidigare års balanserade vinst enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2021-03-09



Lars Ljungström

Extern revisor

Ulrica Lindkvist info@altorpet.com 070-256 37 93

