



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Åsbo



# 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.

Utän 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Åsbo

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 2019 och 2048.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1995-03-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

#### Styrelsen

Johan Bo Erik Alvehus	Ordförande
Gerd Lena Denice Jeppsson	Ledamot
Sofia Munther	Ledamot

Ove Roland Ebbeson	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Karin Karl-Eriksson	Ordinarie Extern	Egen
---------------------	------------------	------

#### Valberedning

Birgitta Elofsson  
Göran Levin

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25. Stämman senarelagd pga covid.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åsbo 4	1995-03-29	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

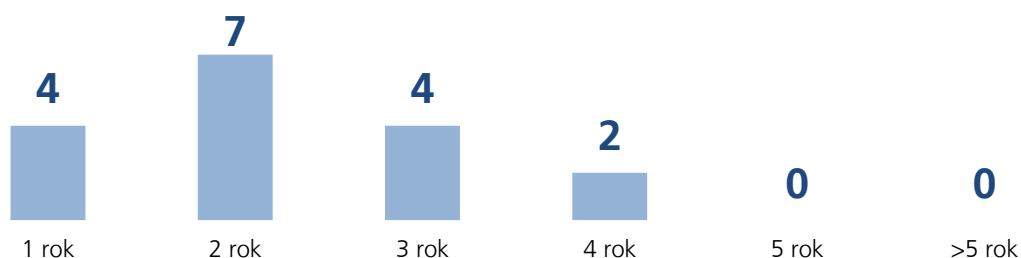
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 232 m<sup>2</sup>, varav 1 232 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelförråd

Hobbyrum och redskapsförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Balkonginspektion	2020	
OVK-inspektion	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Relining avloppsstammar	2021/22	Se underhållsplan; oklarhet pga covid
Översyn och evt byte av hisskomponenter	2021/22	Se underhållsplan; oklarhet pga covid
Detaljer i värmecentral	2022	Se underhållsplan; uppskjutet pga att värmecentralen fortfarande fungerar och fått delar utbytta
Balkongreovering	2022	Se underhållsplan
Byte fjärrvärmecentral	2023	Se underhållsplan
Evt byte fönster/balkongdörrar	2024	Se underhållsplan

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Leverantör

SBC	Delar av förvaltningen hanteras av SBC
-----	--

## Föreningens ekonomi

Föreningens budget arbetas fram i samarbete med SBC. Arbetet med flerårsbudget var planerat att inledas under 2020 men då covid gjort de närmsta åren svårplanerade har detta arbete skjutits på framtiden.

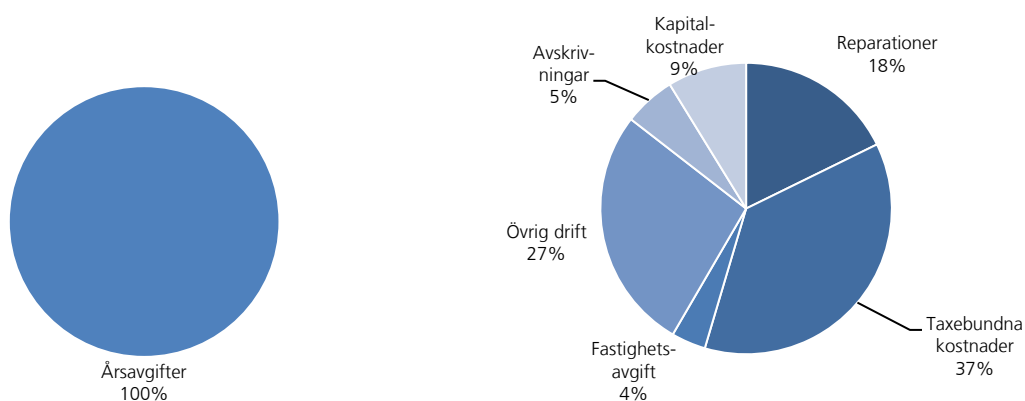
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-12-31 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-12-31 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>718 516</b>	<b>669 550</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	624 336	596 296
Finansiella intäkter	1 203	1 445
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 691
Ökning av långfristiga skulder	0	20
Ökning av kortfristiga skulder	0	14 240
	<b>625 538</b>	<b>619 692</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	550 825	511 056
Finansiella kostnader	56 861	59 671
Ökning av kortfristiga fordringar	2 799	0
Minskning av kortfristiga skulder	24 247	0
	<b>634 732</b>	<b>570 726</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>709 322</b>	<b>718 516</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-9 194</b>	<b>48 966</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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret präglades av covid-situationen. Bland annat sköts årsstämman upp till så sent som möjligt och hölls utomhus. Planerade renoveringar fick senareläggas och förhoppningen är att de kan påbörjas under senare halvan av 2021.

Vid stämman valdes Sofia Munther in i styrelsen tillsammans med befintliga ledamöter Johan Alvehus och Denice Jeppsson. Konstituerande styrelsemöte hölls den 2020-06-25 och då valdes Johan Alvehus till ordförande.

OVK-inspektion skedde vid årets början.

Under hösten genomfördes planerad inspektion av balkonger, vilken föranleder mindre reparationsarbeten på ett fåtal balkonger.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 17 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	506	482	476
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 143	4 143	4 143
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	37	43
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	112	92	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	21	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	46	48	35
Soliditet (%)	21	21	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-19	-10	29
Nettoomsättning (tkr)	623	594	586

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 232 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	119 997	0	0	119 997
Fond för yttre underhåll	254 164	79 200	-43 386	218 350
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>374 161</b>	<b>79 200</b>	<b>-43 386</b>	<b>338 347</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	1 016 761	-79 200	33 560	1 062 401
Årets resultat	-18 988	-18 988	9 826	-9 826
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>997 773</b>	<b>-98 188</b>	<b>43 386</b>	<b>1 052 575</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 371 934</b>	<b>-18 988</b>	<b>0</b>	<b>1 390 922</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-18 988
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 095 960
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-79 200
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>997 772</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>997 772</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	623 337	594 045
Övriga rörelseintäkter	Not 3	999	2 251
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>624 336</b>	<b>596 296</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-498 215	-390 024
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 580	-91 118
Personalkostnader	Not 6	-10 030	-29 914
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-36 840	-36 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-587 665</b>	<b>-547 896</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>36 670</b>	<b>48 400</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 203	1 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 861	-59 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-55 658</b>	<b>-58 226</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18 988</b>	<b>-9 826</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18 988</b>	<b>-9 826</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 <span style="float: right;">Not 8</span>	5 850 832	5 887 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 850 832</b>	<b>5 887 672</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 850 832</b>	<b>5 887 672</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	216 283	123 261
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>216 283</b>	<b>123 261</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	496 061	595 478
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>496 061</b>	<b>595 478</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>712 344</b>	<b>718 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 563 176</b>	<b>6 606 411</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		119 997	119 997
Fond för yttre underhåll	Not 10	254 164	218 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>374 161</b>	<b>338 347</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 016 761	1 062 401
Årets resultat		-18 988	-9 826
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>997 773</b>	<b>1 052 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 371 934</b>	<b>1 390 922</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	5 104 224	5 104 224
Leverantörsskulder		20 268	39 390
Skatteskulder		3 594	2 710
Övriga skulder		1 935	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	61 221	69 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 191 242</b>	<b>5 215 489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 563 176</b>	<b>6 606 411</b>

## 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. 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
Byggnader	200	200
Fönster	50	50

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	623 322	594 045
Öresutjämning	15	0
	<b>623 337</b>	<b>594 045</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	999	2 251
	<b>999</b>	<b>2 251</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning entreprenad	24 736	22 352
	Städning enligt beställning	0	2 032
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 994	0
	Hissbesiktning	2 878	2 808
	Myndighetstillsyn	11 075	0
	Gemensamma utrymmen	0	798
	Sophantering	1 094	0
	Gård	5 305	2 980
	Serviceavtal	5 000	5 000
	Förbrukningsmateriel	2 683	36 251
	Teleport/hissanläggning	750	750
		<b>77 515</b>	<b>72 971</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	23 774	5 269
	Lås	25 625	240
	Installationer	1 341	0
	VVS	2 019	0
	Värmeanläggning/undercentral	10 633	0
	Elinstallationer	8 379	0
	Hiss	2 719	7 344
	Balkonger/altaner	39 873	0
		<b>114 363</b>	<b>12 853</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	43 386
		<b>0</b>	<b>43 386</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	42 802	46 100
	Värme	138 500	113 042
	Vatten	39 615	25 970
	Sophämtning/renhållning	16 303	12 453
		<b>237 220</b>	<b>197 565</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	24 177	22 080
	Kabel-TV	18 847	13 869
	Bredband	1 800	1 860
		<b>44 824</b>	<b>37 809</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>24 293</b>	<b>25 439</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>498 215</b>	<b>390 024</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	919
	Medlemsinformation	0	245
	Tele- och datakommunikation	1 303	10 813
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Föreningskostnader	438	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 703	318
	Förvaltningsarvode	34 376	22 845
	Förvaltningsarvoden övriga	0	2 444
	Administration	4 760	13 768
	Korttidsinventarier	0	2 759
	Konsultarvode	0	19 507
		<b>42 580</b>	<b>91 118</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 och internrevisor	8 995	23 295
	Sociala kostnader	1 035	6 619
		<b>10 030</b>	<b>29 914</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	31 737	31 737
	Förbättringar	5 103	5 104
		<b>36 840</b>	<b>36 841</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	6 398 391	6 398 391
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>6 398 391</b>	<b>6 398 391</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-510 719	-473 878
	Årets avskrivningar enligt plan	-36 840	-36 841
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-547 559</b>	<b>-510 719</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 850 832</b>	<b>5 887 672</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		<b>26 400 000</b>	<b>26 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	26 400 000	26 400 000
		<b>26 400 000</b>	<b>26 400 000</b>

<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Skattekonto	25	223	
	Klientmedel hos SBC	213 261	123 038	
	Fordringar	2 997	0	
		<b>216 283</b>	<b>123 261</b>	

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
	Vid årets början	218 350	139 150	
	Reservering enligt stadgar	79 200	79 200	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-43 386	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>254 164</b>	<b>218 350</b>	

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SEB	0,540 %	2 507 475	2 507 475	2021-08-28
	SEB	0,540 %	2 596 749	2 596 749	2021-08-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 104 224</b>	<b>5 104 224</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 104 224	5 104 224	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 104 224 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 590 000	11 590 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	0	4 879
	Sociala avgifter	0	600
	Ränta	965	2 193
	Avgifter och hyror	60 256	61 493
		<b>61 221</b>	<b>69 165</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vid årets slut beslutades om en hyreshöjning på 5 %.

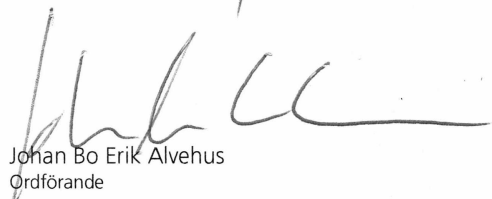
Underhållsarbeten skjuts tillfälligtvis upp i avvaktan på hur situationen med covid utvecklas.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 26<sub>14</sub> 2021



Johan Bo Erik Alvehus  
Ordförande



Gerd Lena Denice Jeppsson  
Ledamot



Sofia Munther  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12<sub>14</sub> 2021



Karin Karl-Eriksdotter  
Extern revisor

## Revisionsberättelse för bostadsrättsföreningen Åsbo i Malmö

Undertecknad revisor har granskat räkenskaperna samt styrelsens förvaltning  
för tiden 1/1 – 31/12 2020 och tillstyrker:

Att räkenskaperna och kassarapporten fastställs samt  
att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för den tid som räkenskaperna omfattar.

Malmö 2021-04-12



Karin Karl-Eriksdotter



# 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](http://www.sbc.se)