



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 Boken 34

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 2046.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-20 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

Carl Tedeland	Ordförande
Mats Almström	Ledamot
Felix Andersson	Ledamot
Marco Nicolaidis	Ledamot
Jens Rennstam	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Rosenlind	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Maria Simonsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-31. Extra stämma med anledning av antagande av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Boken 34	2011	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 1930 och består av 1 flerbostadshus.

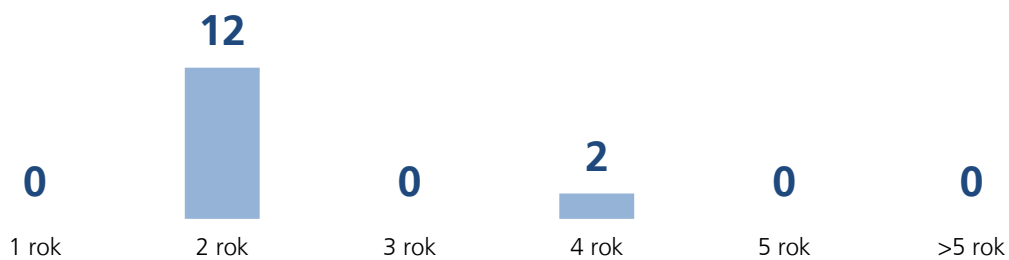
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 023 m², varav 951 m² utgör lägenhetsyta och 72 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal 1	14 m ²	Tillsvidare
Lokal 2	17 m ²	Tillsvidare
Lokal 3	14 m ²	Tillsvidare
Lokal 4	17 m ²	Tillsvidare
Lokal 5	10 m ²	Tillsvidare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2019	
Ommålning av fasad och port	2019	
Stammar	2019	Relining av avloppsstammar under fastigheten
OVK	2019	Slutbesiktning
Renovering av skorstenar	2018	Omfogning + plåtarbeten
Spolning av avloppsstammar	2018	
Dörrstängare	2017	
Rensning av ventilationskanaler	2017	
Byte av vattenmätare och ventiler	2017	
Injustering av värme/lgh	2017	
Byte av fjärrvärmecentral	2016	
Fönsterbyte	2015	Alla fönster/fönsterdörrar i lägenheter och trapphus utbytta.
Bredband	2014	Installation av bredband via fiber till samtliga lägenheter.
Asfalt	2014	Lagning av sprickor i asfalt på innergård.
Stammar	2013 - 2014	Byte av badrumsstammar genom strump teknik.
Stammar	2012	Åtgärdande av köksstammar genom strump teknik
Låsbyte	2012	Byte av lås till portar.
Byte av trappautomat & skymningsrelä	2012	
Planerat underhåll	År	
Lagning av asfaltsytor	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
-----------------------	----------------------------------

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

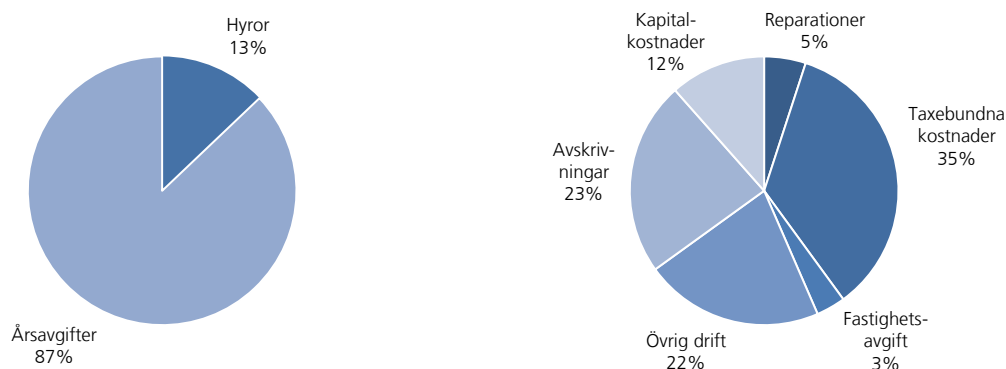
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	999 376	1 211 729
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	771 252	761 749
Finansiella intäkter	27	0
Minskning kortfristiga fordringar	2 180	0
Ökning av kortfristiga skulder	10 087	15 244
	783 546	776 993
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	398 407	871 419
Finansiella kostnader	70 742	73 121
Ökning av kortfristiga fordringar	0	22 906
Minskning av långfristiga skulder	29 200	21 900
	498 349	989 346
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 284 573	999 376
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	285 197	-212 353

*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

Besiktning av avloppstammar under fastigheten

Garantibesiktning av reling vertikala avloppstammar

Uppdatering av stadgar har tagits fram

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 2 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	749	740	845	845
Hyror/m ² hyresrättsyta	782	773	841	821
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 633	7 665	8 856	10 517
Elkostnad/m ² totalyta	20	24	28	23
Värmekostnad/m ² totalyta	122	122	154	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	26	35	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	71	86	81
Soliditet (%)	64	64	64	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	159	-326	-90	129
Nettoomsättning (tkr)	771	762	758	756

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 951 m² bostäder och 72 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 738 841	0	0	14 738 841
Upplåtelseavgifter	463 587	0	0	463 587
Fond för yttre underhåll	166 298	166 298	-257 144	257 144
S:a bundet eget kapital	15 368 726	166 298	-257 144	15 459 572
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 960 898	-166 298	-68 484	-2 726 115
Årets resultat	159 293	159 293	325 628	-325 628
S:a ansamlad förlust	-2 801 605	-7 005	257 144	-3 051 744
S:a eget kapital	12 567 121	159 293	0	12 407 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	159 293
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 794 600
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-166 298
summa balanserat resultat	-2 801 606

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 801 606
----------------------------------	-------------------

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	771 252	761 805
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	-56
Summa rörelseintäkter		771 252	761 749
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-326 322	-817 056
Övriga externa kostnader	Not 5	-72 085	-54 363
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-142 838	-142 838
Summa rörelsekostnader		-541 245	-1 014 256
RÖLSERESULTAT		230 008	-252 507
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 742	-73 121
Summa finansiella poster		-70 715	-73 121
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		159 293	-325 628
ÅRETS RESULTAT		159 293	-325 628

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	18 243 264	18 380 407
Inventarier	Not 9	3 796	9 491
Summa materiella anläggningstillgångar		18 247 060	18 389 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 247 060	18 389 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 220
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 291 482	917 593
Summa kortfristiga fordringar		1 291 482	921 813
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		14 873	101 525
Summa kassa och bank		14 873	101 525
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 306 355	1 023 338
SUMMA TILLGÅNGAR		19 553 415	19 413 235

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 202 428	15 202 428
Fond för yttre underhåll	Not 11	166 298	257 144
Summa bundet eget kapital		15 368 726	15 459 572
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 960 898	-2 726 115
Årets resultat		159 293	-325 628
Summa fritt eget kapital		-2 801 605	-3 051 744
SUMMA EGET KAPITAL		12 567 121	12 407 828
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 839 700	3 868 900
Summa långfristiga skulder		2 839 700	3 868 900
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 999 200	2 999 200
Leverantörsskulder		37 230	38 918
Skatteskulder		42 244	39 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	67 920	58 913
Summa kortfristiga skulder		4 146 594	3 136 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 553 415	19 413 235

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	670 927	662 640
Hyror bostäder	68 152	68 152
Hyror lokaler	31 200	30 000
Kabel-TV intäkter	1 020	1 020
Öresutjämning	-47	-6
	771 252	761 805

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	-56
	0	-56

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Myndighets tillsyn	0	11 075
	Sophantering	0	1 850
	Gård	0	2 982
	Förbrukningsmateriel	800	1 424
		800	17 331
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	3 761
	VVS	31 068	3 505
	Ventilation	0	6 875
	Skador/klotter/skadegörelse	0	4 950
		31 068	19 091
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	343 280
	Fasad	0	156 250
		0	499 530
	Taxebundna kostnader		
	El	20 593	24 206
	Värme	124 727	124 944
	Vatten	40 663	26 156
	Sophämtning/renhållning	27 394	26 656
		213 377	201 962
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 975	17 903
	Kabel-TV	12 896	12 761
	Bredband	27 720	27 720
		59 591	58 384
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	21 486	20 758
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	326 322	817 056
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	120
	Juridiska åtgärder	14 875	0
	Föreningskostnader	638	406
	Styrelseomkostnader	5 220	2 552
	Fritids- och trivselkostnader	1 224	1 167
	Förvaltningsarvode	48 528	47 792
	Administration	1 600	2 326
		72 085	54 363
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	137 143	137 143
	Inventarier	5 695	5 695
		142 838	142 838
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 591 835	19 591 835
	Utgående anskaffningsvärde	19 591 835	19 591 835
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 211 428	-1 074 286
	Årets avskrivningar enligt plan	-137 143	-137 143
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 348 571	-1 211 428
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 243 264	18 380 407
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 877 551	5 877 551
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 548 000	7 548 000
	Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
		13 148 000	13 148 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 148 000	13 148 000
		13 148 000	13 148 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 946	56 946
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	56 946	56 946
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-47 455	-41 760
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 695	-5 695
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 150	-47 455
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 796	9 491
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	21 782	19 742
	Klientmedel hos SBC	1 269 700	897 851
		1 291 482	917 593

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	257 144	318 846
	Reservering enligt stadgar	166 298	166 298
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-257 144	-228 000
	Vid årets slut	166 298	257 144

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SEB	1,120 %	1 408 900	1 438 100	2023-03-28
	SEB	0,710 %	1 460 000	1 460 000	2024-09-28
	SEB	1,000 %	2 970 000	2 970 000	2020-09-28
	SEB	1,470 %	1 000 000	1 000 000	2021-07-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 838 900	6 868 100	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 999 200	-2 999 200	
			2 839 700	3 868 900	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 692 900 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 263 000	8 263 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	2 044	2 054
	Avgifter och hyror	65 876	56 859
		67 920	58 913

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 19/3 2021



Carl Tedeland
Ordförande



Mats Almström
Ledamot



Felix Andersson
Ledamot



Marco Nicolaidis
Ledamot



Jens Rennstam
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 07/04/2021



Fredrik Rosenlind
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf. Boken 34

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf. Boken 34 för verksamhetsåret 2020.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Revisorns ansvar är att uttala sig om redovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige.

Det innebär att jag genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska 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 redovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Hörby den 7 april 2020

Fredrik Rosenlind



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