



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 Carl i Malmö

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 bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- 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 bostäder och lokaler till medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-21 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

Bo Magnus Strandh	Ordförande	
Hans Johan Olof Hedberg	Ledamot	
Mina Hosseinpour Kohshahi	Ledamot	
Pasi Mika Kurvinen	Ledamot	Har flyttat i februari 2021
Minna Marianne Wirkkala	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Alf-Erik Bondesson	Ordinarie Extern	Bondessons Redov. Byrå
--------------------	------------------	------------------------

Valberedning

Daniel Langenfors	
Charlotta Polacek	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bror 23	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburet radiatorsystem anslutet till fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1907 och består av 1 flerbostadshus.

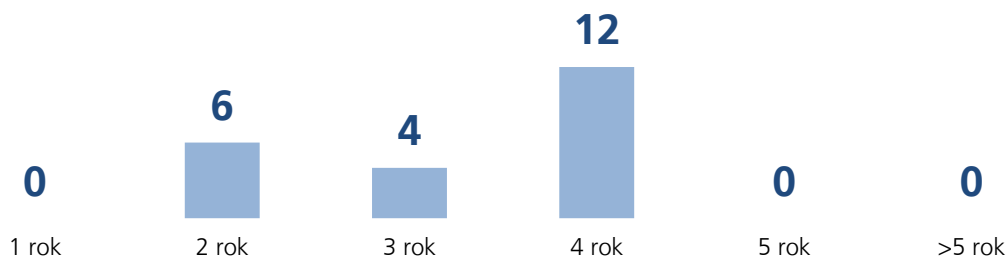
Värdeåret är 1978.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 562 m², varav 2 178 m² utgör lägenhetsyta och 384 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Economea, Maya Abed	75 m ²	1 år, löpande
Economea, Maya Abed	42 m ²	1 år, löpande
Goya Klinik, Elwira Czapranska	90 m ²	1 år, löpande
Woko Loko, Bassam Amad Elyoussef	97 m ²	2 år, löpande
de Bellezza, Mikael Bak	80 m ²	1 år, löpande

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Innergård	Trädgård med gräsmatta, cykelställ under tak, leksaksförvaring, plats till att grilla, uteplats under tak med utemöbler och infravärme.
Tvätttrum och torkrum	Två tvättmaskiner, torktumlare, mangel

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Modernisering av hissar	2020	Nya hisskorgar, styrsystem, maskin
Planerat underhåll	År	
Renovering av yttertak	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltningsavtal	Sveriges BostadsrättsCentrum AB (SBC)
Fastighetsskötsel	Malmöborg Förvaltning AB
Serviceavtal	Spolarna AB
Serviceavtal (hiss)	KONE AB
Serviceavtal	Klottrets Fiende No 1
Medlemsavtal	Bostadsrätterna
Bredband och TV	Telenor
Återvinning	Stena Recycling
Vatten och avfall	VA Syd
El-och varme	E-on Sverige AB
Garageplatser	HSB Brf Skansen i Malmö
Systemnycklar	Malmö Låstjänst

Föreningens ekonomi

Sedan vår bostadsrättsförening bildades i november 2004 har vår ekonomi varit sund och god, hyrorna från affärslokalerna och månadsavgifterna säkerställer att så förblir. Höjningen av månadsavgiften som genomfördes i april 2020 var den första sedan föreningen grundades, ingen ytterligare höjning av avgiften är planerad.

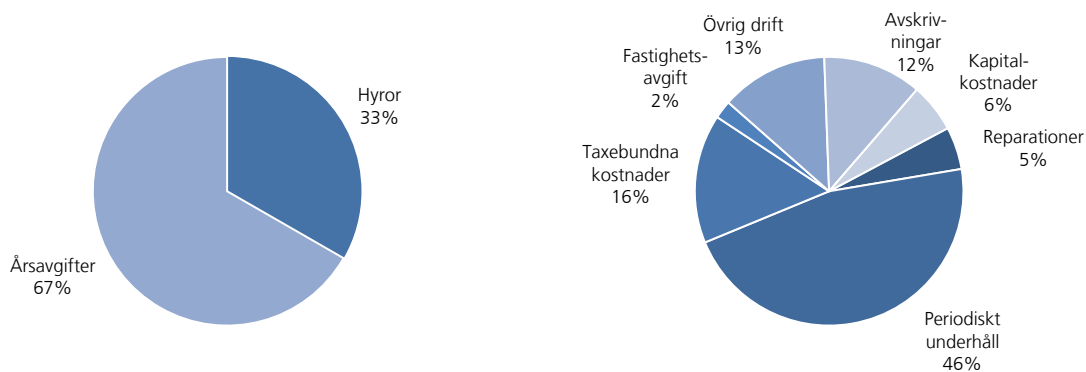
Under 2020 hade vi två stora utgifter. Renoveringen av hissarna kostade 1,400 tkr och föreningens del av renoveringen av affärslokalen Korsgatan/Östra Förstadsgatan var 140 tkr.

Trots det har vi fortsatt en bra ekonomi och en likvid behållning på cirka 1,200 tkr.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 103 456	1 681 373
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 882 523	1 785 687
Finansiella intäkter	577	-114
Ökning av kortfristiga skulder	0	19 816
	1 883 100	1 805 389
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 508 768	1 178 394
Finansiella kostnader	179 225	189 707
Ökning av kortfristiga fordringar	1 350	15 205
Minskning av kortfristiga skulder	53 220	0
	2 742 563	1 383 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 243 993	2 103 456
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-859 463	422 083

*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

Modernisering av hissar: Båda hissarna genomgick en fullständig modernisering med bland annat nya hisskorgar i tidsenlig stil, självstängande dörrar på varje våningsplan, nytt driv- och kontrollsystem.

Helrenovering affärslokal Korsgatan/Östra Förstadsgatan: En efterlängtdad och välbehövlig renovering av affärslokalen på 75 kvm genomfördes och redovisningsbyrån Economea flyttade in i moderna lokaler i augusti.

Uteplats: Nya infravärmare installerades, vilket har förlängt säsongen för utnyttjande av uteplats väsentligt.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	571	547	547	547
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 440	1 364	1 071	1 155
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 501	5 501	5 501	5 501
Elkostnad/m ² totalyta	29	30	19	14
Värmekostnad/m ² totalyta	114	117	130	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	70	74	72	72
Soliditet (%)	56	57	57	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 168	55	48	59
Nettoomsättning (tkr)	1 879	1 784	1 717	1 766

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 178 m² bostäder och 384 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	13 200 003	0	0	13 200 003
Upplåtelseavgifter	1 958 946	0	0	1 958 946
Fond för yttre underhåll	1 158 021	0	150 000	1 008 021
S:a bundet eget kapital	16 316 970	0	150 000	16 166 970
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	242 668	0	-95 148	337 816
Årets resultat	-1 167 513	-1 167 513	-54 852	54 852
S:a ansamlad förlust	-924 846	-1 167 513	-150 000	392 668
S:a eget kapital	15 392 124	-1 167 513	0	16 559 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 167 513
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	242 668
summa balanserat resultat	-924 845

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-177 000
av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 158 021
att i ny räkning överförs	56 176

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 879 414	1 784 427
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 109	1 260
Summa rörelseintäkter		1 882 523	1 785 687
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 388 368	-994 204
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 059	-128 849
Personalkostnader	Not 6	-58 341	-55 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-362 621	-362 621
Summa rörelsekostnader		-2 871 388	-1 541 014
RÖRELSERESULTAT		-988 865	244 672
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		577	-114
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 225	-189 707
Summa finansiella poster		-178 648	-189 820
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 167 513	54 852
ÅRETS RESULTAT		-1 167 513	54 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,13	26 404 447
		26 767 068
Summa materiella anläggningstillgångar	26 404 447	26 767 068
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 404 447	26 767 068
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	16 559	9 480
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 056 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	0
		5 725
Summa kortfristiga fordringar	1 072 599	1 930 708
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	190 480	190 484
Summa kassa och bank	190 480	190 484
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 263 079	2 121 192
SUMMA TILLGÅNGAR	27 667 526	28 888 260

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 158 949	15 158 949
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 158 021	1 008 021
Summa bundet eget kapital		16 316 970	16 166 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		242 668	337 816
Årets resultat		-1 167 513	54 852
Summa fritt eget kapital		-924 846	392 668
SUMMA EGET KAPITAL		15 392 124	16 559 638
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 481 864	7 500 000
Summa långfristiga skulder		7 481 864	7 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 500 000	4 481 864
Leverantörsskulder		46 807	102 036
Skatteskulder		4 690	4 019
Övriga skulder		129 348	109 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	112 693	131 255
Summa kortfristiga skulder		4 793 538	4 828 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 667 526	28 888 260

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	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 243 853	1 190 292
Hyresbortfall	-16 613	0
Hyror lokaler	569 744	523 638
Hyror parkering	2 160	0
Hyror garage	63 000	63 000
Hyror förråd	2 700	2 700
Bredbandsintäkter	6 200	4 800
Hyresrabatt	8 305	0
Öresutjämnning	64	-4
	1 879 414	1 784 427

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 849	0
Övriga intäkter	1 260	1 260
	3 109	1 260

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	31 889	28 714
	Fastighetsskötsel beställning	4 379	16 844
	Fastighetsskötsel gård beställning	10 065	1
	Snöröjning/sandning	0	2 849
	Städning entreprenad	53 604	55 319
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	30 000
	Hissbesiktning	10 613	3 464
	Gemensamma utrymmen	2 990	0
	Garage/parkering	53 660	61 500
	Gård	288	4 755
	Serviceavtal	11 202	8 371
	Förbrukningsmateriel	1 607	0
	Teleport/hissanläggning	1 463	0
	Brandskydd	0	4 016
		181 759	215 833
	Reparationer		
	Lokaler	21 304	32 000
	Tvättstuga	3 407	900
	Sophantering/återvinning	5 188	0
	Entré/trapphus	0	4 698
	Lås	4 187	0
	VVS	47 429	14 337
	Värmeanläggning/undercentral	0	49 293
	Elinstallationer	66 900	1 463
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 246
	Bredband	7 253	0
	Hiss	0	21 911
		155 668	131 848
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	3 501	0
	Lokaler	74 755	0
	Hiss	1 338 313	0
		1 416 569	0
	Taxebundna kostnader		
	El	74 513	76 356
	Värme	292 776	300 769
	Vatten	63 883	55 051
	Sophämtning/renhållning	42 104	52 039
		473 276	484 215
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 439	24 148
	Bredband	68 960	71 607
		93 399	95 755
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 698	66 554
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 388 368	994 204

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	1 512
	Hysesförluster	0	6 133
	Revisionsarvode extern revisor	5 938	5 750
	Föreningskostnader	2 938	10 358
	Styrelseomkostnader	1 600	429
	Fritids- och trivselkostnader	554	14 796
	Förvaltningsarvode	34 977	34 560
	Förvaltningsarvoden övriga	644	1 200
	Administration	4 196	5 343
	Korttidsinventarier	5 348	8 608
	Konsultarvode	0	35 000
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		62 059	128 849
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	45 500
	Sociala kostnader	11 041	9 840
		58 341	55 340
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	362 621	362 621
		362 621	362 621

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	29 722 508	29 722 508
	Utgående anskaffningsvärde	29 722 508	29 722 508
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 955 440	-2 592 820
	Årets avskrivningar enligt plan	-362 621	-362 621
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 318 061	-2 955 440
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 404 447	26 767 068
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 591 483	11 591 483
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 012 000	20 012 000
	Taxeringsvärde mark	15 214 000	15 214 000
		35 226 000	35 226 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 600 000	31 600 000
	Lokaler	3 626 000	3 626 000
		35 226 000	35 226 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 527	2 531
	Klientmedel hos SBC	1 053 513	1 912 972
		1 056 040	1 915 503
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Garage	0	5 725
		0	5 725
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 008 021	953 521
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	150 000	150 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-95 500
	Vid årets slut	1 158 021	1 008 021

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,080 %	4 481 864	4 481 864	2025-12-01
Handelsbanken	1,420 %	4 500 000	4 500 000	2021-09-30
Handelsbanken	1,420 %	3 000 000	3 000 000	2024-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 981 864	11 981 864	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 500 000	-4 481 864	
		7 481 864	7 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 981 864 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.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	25 081	10 650
Avgifter och hyror	87 612	90 605
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	30 000
	112 693	131 255

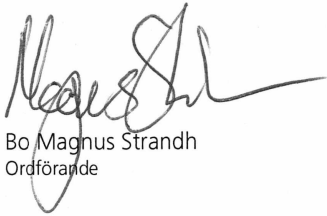
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Renovering av tak och tillhörande plåtarbeten planeras år 2024.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 12, 4 2021



Bo Magnus Strandh
Ordförande



Hans Johan Olof Hedberg
Ledamot



Mina Hosseinpour Kohshahi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14, 4 2021



Alf-Erik Bondesson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Carl i Malmö
Org. nr 769611-6289

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Carl i Malmö för räkenskapsåret 20200101-20201231.

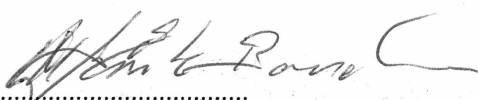
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningsslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget 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 mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningsslagen och bokföringslagens allmänna anvisningar och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Landskrona 2021 04 14



.....
Alf Erik Bondesson
Aukt. redovisningskonsult
Mobil 070 3942558

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