



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 Floragården

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 2012 och 2034.
- 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 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 lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 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

Isa Nordén	Ordförande
Johan Erik Lennart Svensson	Sekreterare
Rikard Mattias Hallén	Ledamot
Therése Cecilia Lindborg	Ledamot
Robin Kenth Aron Oskarsson	Ledamot
Linus Kristoffer Walldén	Ledamot

Marina Spasiano Ohlsson	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Joel Polner	Ordinarie Intern
-------------	------------------

Valberedning

Susanne Tan	
Linus Walldén	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flora 6	1960	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

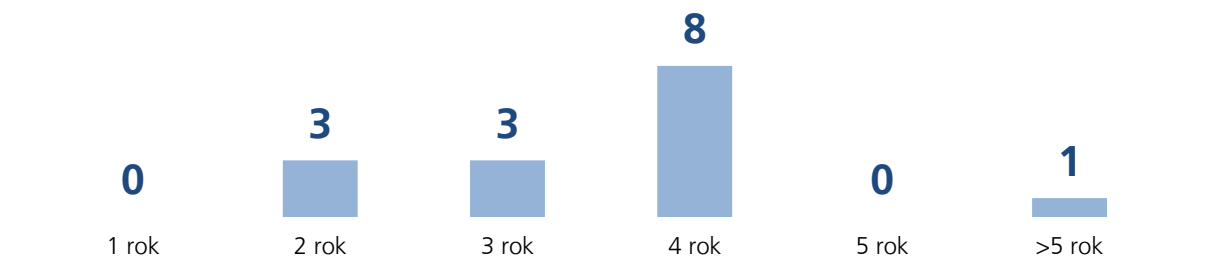
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 883 m², varav 1 425 m² utgör lägenhetsyta och 458 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cykelaffär	26 m ²	2021-10-01
Skönhetssalong	63 m ²	2022-11-30
Frisör	37 m ²	2024-06-01
Restaurang	154 m ²	2022-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Barnvagnsförråd	
Källare	Förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny belysning och ommålning trapphus	2020	Uppgradering till närvarostyrd belysning
Putsning kallmur och västra fasaden	2020	Utfört av Servicekuben AB
Målning och uppfräschning portiken portiken	2020	Utfört av Servicekuben AB
Fiberinstallation	2019	Kollektiv anslutning via Telia
Renovering källare	2018	Även utbyte armaturer och ommålning
OVK	2017 - 2018	Åtgärdat sedan tidigare protokoll
Ommålning och omkitning fönster	2017	Utvändigt
Ommålning dörrar och port	2017	Innergård
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nyläggning klinker portiken	2021	Slutförs mars-2021
Nya portar, passagessystem samt porttelefoni	2021	Slutförs mars-2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Perfekt städ
Snöröjning	Svedala utemiljö
Service fjärrvärme	EON
Tvättmaskiner och torktumlare	Bengtssons tvättmaskinsservice
Service Frånluftsfläktar	UMIA
Sophantering	Ragn-sells AB

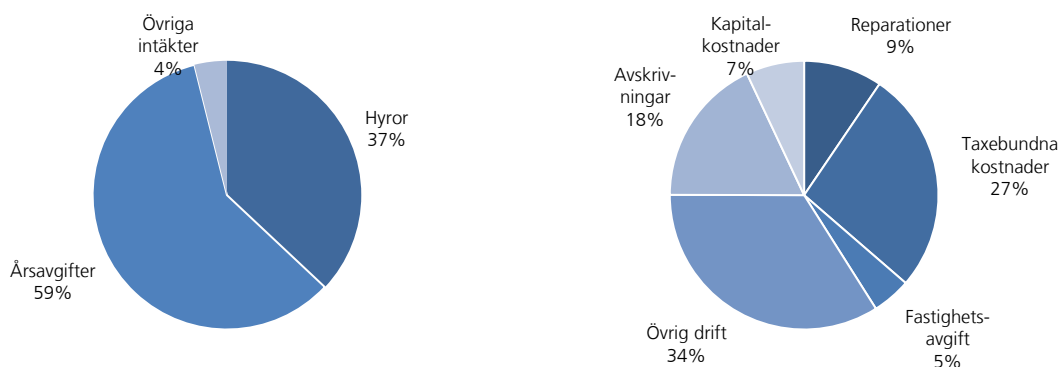
Föreningens ekonomi

P.g.a. en del oförutsedda saker i samband med omputsningen av fasaden, mer arbete och sämre skick än förväntat, har styrelsen utökat föreningens lån med 500.000 kr. Dock gjordes omförhandling av räntan som ledde till lägre räntekostnader och därmed påverkades inte föreningens total årliga ränteutgifter.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 859 782	1 504 818
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 255 625	1 245 915
Minskning kortfristiga fordringar	0	80 252
Ökning av långfristiga skulder	455 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 214
	1 710 625	1 333 381
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	967 004	795 722
Finansiella kostnader	90 457	97 579
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 037 665	25 116
Ökning av kortfristiga fordringar	16 983	0
Minskning av långfristiga skulder	0	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	19 425	0
	2 131 534	978 417
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 438 874	1 859 782
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-420 909	354 964

*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

Den stora händelsen för året var när fasaden, västra fasaden, putsades om under hösten. Kallmuren mot intilliggande föreningen putsades också om samt inne i cykelförrådet. Efter putsningen bytes även samtligt plåt ut.

Trapphusen genomgick en renovering också med ny el, ny närvarostyrd belysning samt ommålning.

Portiken renoverades samt målades. Det sattes även upp ny bröstpanel för att eftersträva husets orginalkaraktär.

Fasadsockel på gatusidan målades samt att tilluftsventiler bytes ut mot nya.

Väggen i barnvagnsförrådet bytes ut samt installation av ny dörr.

För samtliga ovanstående åtgärder har styrelsen tagit hjälp av Hifab för projektledningen, upphandling och besiktning av arbetet. Totalentreprenör är Servicekuben AB.

P.g.a den rådande pandemin har styrelsen haft en tätt dialog med samtliga lokalhyresgäster för att säkerställa deras fortlevande. Det har inneburit mindre rabatter och även ansökan till länsstyrelsen som resulterat i en återbetalning av en del av rabatterna.

I övrigt har det skett löpande underhåll såsom plantering nytt träd, utbyte av nyckelcylinder, reparation tvättmaskin, investering i ny högtryckstvätt samt åtskilliga möte med våra lokalhyresgäster m.m.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27 st
Tillkommande medlemmar: 7 st
Avgående medlemmar: 9 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	521	521	521
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 014	1 081	1 099	1 034
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 505	6 186	6 228	6 228
Elkostnad/m ² totalyta	15	20	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	118	121	129	129
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	27	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	52	37	41
Soliditet (%)	57	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-33	122	350	-162
Nettoomsättning (tkr)	1 234	1 241	1 237	1 269

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 425 m² bostäder och 458 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	11 538 243	0	0	11 538 243
Fond för yttre underhåll	570 000	190 000	0	380 000
S:a bundet eget kapital	12 108 243	190 000	0	11 918 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	522 509	-190 000	122 362	590 148
Årets resultat	-33 345	-33 345	-122 362	122 362
S:a fritt eget kapital	489 164	-223 345	0	712 509
S:a eget kapital	12 597 407	-33 345	0	12 630 752

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-33 345
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	712 509
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	489 164

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	489 164
----------------------------------	----------------

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	1 233 509	1 241 415
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 116	4 500
Summa rörelseintäkter		1 255 625	1 245 915
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-701 640	-617 552
Övriga externa kostnader	Not 5	-265 364	-178 170
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-231 509	-230 253
Summa rörelsekostnader		-1 198 513	-1 025 975
RÖRELSERESULTAT		57 112	219 940
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 457	-97 579
Summa finansiella poster		-90 457	-97 579
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-33 345	122 362
ÅRETS RESULTAT		-33 345	122 362

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,13	19 511 926	19 736 688
Pågående byggnation	Not 8	1 037 665	0
Inventarier	Not 9	16 865	23 611
Summa materiella anläggningstillgångar		20 566 455	19 760 299
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 566 455	19 760 299
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 249	19 765
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 470 377	1 859 786
Summa kortfristiga fordringar		1 475 626	1 879 551
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 475 626	1 879 551
SUMMA TILLGÅNGAR		22 042 081	21 639 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 538 243	11 538 243
Fond för yttre underhåll	Not 11	570 000	380 000
Summa bundet eget kapital		12 108 243	11 918 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		522 509	590 148
Årets resultat		-33 345	122 362
Summa fritt eget kapital		489 164	712 509
SUMMA EGET KAPITAL		12 597 407	12 630 752
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 310 000	0
Summa långfristiga skulder		2 310 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 960 000	8 815 000
Leverantörsskulder		48 312	75 852
Skatteskulder		2 105	1 325
Övriga skulder		20 000	15 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	104 257	101 759
Summa kortfristiga skulder		7 134 674	9 009 099
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 042 081	21 639 851

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Stomkomplettering	10 år/20 år	10 år/20 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	742 104	742 104
Hyror lokaler momspliktiga	384 070	415 689
Hyror lokaler	80 492	79 287
Bredbandsintäkter	62 820	0
Hysesrabatt	-73 656	-35 339
Vattenintäkter	6 872	7 236
Vatten-/värmeintäkter	30 803	32 436
Öresutjämning	4	3
	1 233 509	1 241 415

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Extra statligt stöd	16 459	0
	Återbäring försäkringsbolag	1 156	0
	Övriga intäkter	4 501	4 500
		22 116	4 500
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	2 728	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 075	6 000
	Snöröjning/sandning	6 007	6 000
	Städning entreprenad	35 065	26 137
	Städning enligt beställning	13 633	1 296
	Gemensamma utrymmen	2 494	2 878
	Gård	3 235	4 481
	Serviceavtal	2 868	2 856
	Förbrukningsmateriel	813	1 687
	Brandskydd	0	1 397
		82 917	52 733
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	2 952
	Lokaler	26 343	0
	Tvättstuga	51 052	4 489
	Lås	2 618	21 535
	VVS	3 509	8 399
	Ventilation	0	11 060
	Elinstallationer	15 790	0
	Fasad	0	51 597
	Mark/gård/utemiljö	0	10 514
	Skador/klotter/skadegörelse	22 386	2 955
		121 697	113 501
	Taxebundna kostnader		
	El	28 551	37 190
	Värme	221 634	227 735
	Vatten	58 731	56 167
	Sophämtning/renhållning	37 673	35 096
		346 589	356 188
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 263	15 078
	Kabel-TV	15 565	14 657
	Bredband	59 204	5 770
		90 032	35 505
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	60 405	59 625
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	701 640	617 552

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 131	731
	Tele- och datakommunikation	645	501
	Inkassering avgift/hyra	2 250	5 508
	Hysesförluster	60	64 928
	Övriga förluster	0	5 411
	Föreningskostnader	2 701	6 390
	Styrelseomkostnader	13 100	14 000
	Fritids- och trivselkostnader	10 835	3 497
	Förvaltningsarvode	41 574	40 846
	Administration	2 709	5 845
	Konsultarvode	190 359	30 514
		265 364	178 170
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	146 687	146 687
	Yttertak K3	3 631	3 631
	Fasader/balkonger K3	37 542	37 542
	Stomkomplettering förening K3	19 623	18 367
	Förbättringar	16 634	16 634
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	645	645
	Inventarier	6 746	6 746
		231 509	230 253
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 634 637	22 609 521
	Nyanskaffningar	0	25 116
	Utgående anskaffningsvärde	22 634 637	22 634 637
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 897 949	-2 674 442
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 763	-223 507
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 122 712	-2 897 949
	Planenligt restvärde vid årets slut	19 511 926	19 736 688
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 273 411	5 273 411
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 088 000	17 088 000
	Taxeringsvärde mark	14 009 000	14 009 000
		31 097 000	31 097 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 200 000	27 200 000
	Lokaler	3 897 000	3 897 000
		31 097 000	31 097 000

Not 8	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	1 037 665	0
		1 037 665	0
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 580	105 580
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 580	105 580
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-81 969	-75 223
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 746	-6 746
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-88 715	-81 969
	Redovisat restvärde vid årets slut	16 865	23 611
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1	4
	Momsavräkning	22 602	0
	Klientmedel hos SBC	1 438 874	1 859 782
	Fordringar kreditfakturor	8 900	0
		1 470 377	1 859 786
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	380 000	190 000
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	570 000	380 000

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	0,849 %	3 625 000	3 625 000	Rörligt
Swedbank	0,890 %	2 370 000	0	2023-10-25
Swedbank	0,868 %	3 275 000	3 275 000	Rörligt
Swedbank	0,960 %	0	1 625 000	Löst
Swedbank	0,960 %	0	290 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		9 270 000	8 815 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 960 000	-8 815 000	
		2 310 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 970 000 kr.

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

Not 13

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 875 000	10 875 000

Not 14

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	10 499	8 461
Avgifter och hyror	93 758	84 672
Bredband	0	5 770
Serviceavtal	0	2 856
	104 257	101 759

Not 15

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Arbete med nya portar passagesystem, nytt porttelefonisystem samt ny klinker i portiken återstår och detta slutförs under marsmånad.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 7 / 5 2021



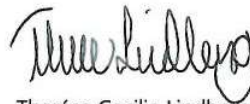
Isa Nordén
Ordförande



Johan Erik Lennart Svensson
Sekreterare



Rikard Mattias Hallén
Ledamot



Therése Cecilia Lindborg
Ledamot

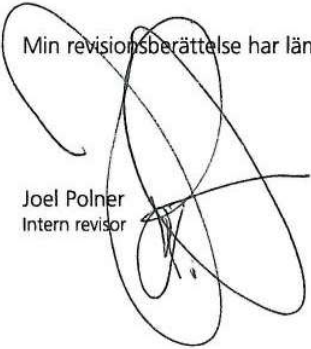


Robin Kenth Aron Oskarsson
Ledamot



Linus Kristoffer Walldén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021



Joel Polner
Intern revisor

Revisionsberättelse BRF Floragarden, organisationsnummer 769608-4438

Undertecknad, utsedd vid föreningsstämma till revisor för räkenskapsåret 2020 avlägger efter slutfört uppdrag följande revisionsberättelse:

Efter att ha granskat räkenskap, huvudbok och verifikationer samt provning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa anser jag mig kunna godkänna att dessa är utförda enligt god redovisningssed.

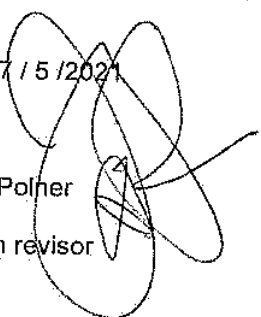
Granskning av styrelsens förvaltning visar att den löpande verksamheten har skotts tillfredställande utifrån de riktlinjer som satts upp gällande förvaltningens skötsel.

Med hänsyn till ovanstående tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, samt att arets resultat disponeras i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den 7 / 5 / 2021

Joel Polner

Intern revisor

A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the text 'Joel Polner' and 'Intern revisor'.

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