



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Göinge 6



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 Göinge 6

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 2024.
- 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.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-24 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

Ljiljana Korac	Ordförande
Christina Louise Nelleke Blomqvist	Ledamot
Hans Christoffer Blomstergren	Ledamot
Börje Andreas Edenhäll	Ledamot
Sofie Alexandra Michelsen	Ledamot

Joy Emelie Vanessa Levallius	Suppleant
------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Asterios Brantanis	Ordinarie Extern	Ingen
--------------------	------------------	-------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göinge 6	2018	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 1947 och består av 1 flerbostadshus.

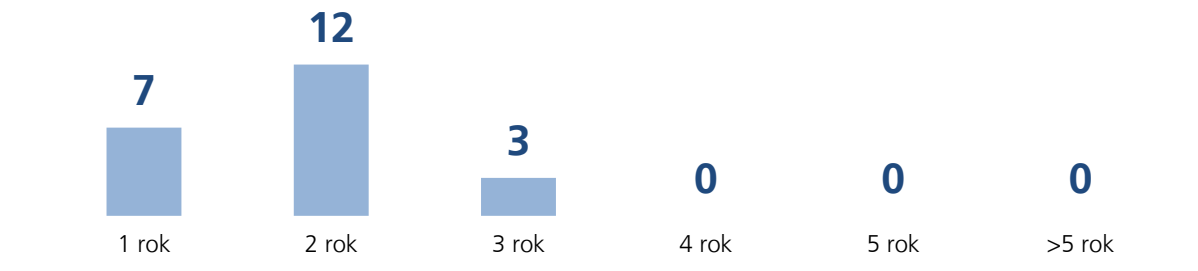
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 224 m², varav 1 090 m² utgör lägenhetsyta och 134 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontorslokal	40 m ²	201231
Verkstadslokal	60 m ²	201231

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Vind

Källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte elcentral	2020	
Byte av värmepump	2019	
Postboxar	2019	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Avlopp, relining	2021	insamling av offerter pågår
vind och källare	2022	
Byte fönster	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städbolag	Ryderiet

Föreningens ekonomi

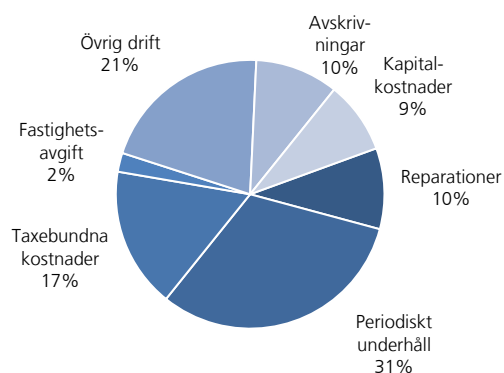
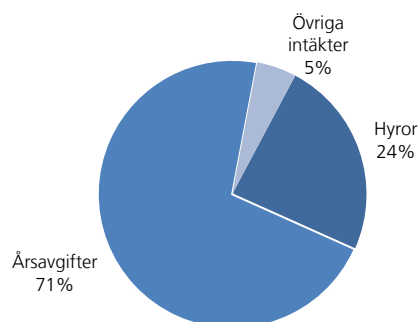
Tillägg till avgift finns för gemensamt bredbandsabonnemang.

Nytt lån på 500 tusen hos Handelsbanken har tagits för att finansiera byte av el central och entré portar.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	819 973	685 980
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	934 643	890 972
Finansiella intäkter	27	7
Minskning kortfristiga fordringar	3 218	0
Medlemsinsatser	1 060 000	1 505 758
Ökning av kortfristiga skulder	50 202	115 887
	2 048 090	2 512 624
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 398 645	844 709
Finansiella kostnader	149 867	158 988
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 934
Minskning av långfristiga skulder	269 943	1 370 000
	1 818 455	2 378 631
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 049 608	819 973
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	229 635	133 993

*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

Under 2020 har underhållsarbete bestått av:

Byte av el central i fastigheten. Vilket innebär nya elledningar till samtliga lägenheter, källare, tvättstuga, trapphus och vind.

Två grindar och staket har installerats runt fastighetens gård.

Nya entréportar har installerats i trapphus A och B. Samt nya kakelplattor utomhus vid entré.

Byte av ytterdörrar till säkerhetsdörrar hos våra två hyresgäster

Diverse underhållsarbete på gård har skett bland annat målning av järnräcke, cykelhus, samt två brädor på fasad. Blommor byts 2-3 ggr på år i gemensamma krukor på gård.

Gemensamt gruppabonnemang för bredband för föreningen har tagits.

Container har hyrts för rensning och iordningställande av vind och källarförråd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	573	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 535	1 827	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 351	11 598	12 855
Elkostnad/m ² totalyta	24	29	0
Värmekostnad/m ² totalyta	144	134	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	43	41	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	130	0
Soliditet (%)	64	64	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-787	-286	-22
Nettoomsättning (tkr)	933	891	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 090 m² bostäder och 134 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	23 427 345	699 943	0	22 727 402
Upplåtelseavgifter	360 057	360 057	0	0
Fond för yttre underhåll	61 200	30 600	0	30 600
S:a bundet eget kapital	23 848 602	1 090 600	0	22 758 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-368 860	-30 600	-285 503	-52 757
Årets resultat	-786 627	-786 626	285 503	-285 503
S:a ansamlad förlust	-1 155 486	-817 226	0	-338 260
S:a eget kapital	22 693 116	273 374	0	22 419 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-786 627
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-338 260
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 600
summa balanserat resultat	-1 155 487

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

61 200
-1 094 287

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	933 400	890 972
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 243	0
Summa rörelseintäkter		934 643	890 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 143 370	-628 832
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 281	-166 203
Personalkostnader	Not 6	-69 993	-49 674
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-172 785	-172 785
Summa rörelsekostnader		-1 571 429	-1 017 494
RÖRELSERESULTAT		-636 786	-126 522
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-149 867	-158 988
Summa finansiella poster		-149 840	-158 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-786 627	-285 503
ÅRETS RESULTAT		-786 627	-285 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	34 202 094	34 374 879
Summa materiella anläggningstillgångar	34 202 094	34 374 879
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	34 202 094	34 374 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 934
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	280 306	294 380
Summa kortfristiga fordringar	280 306	299 314
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	771 018	525 593
Summa kassa och bank	771 018	525 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 051 324	824 907
SUMMA TILLGÅNGAR	35 253 419	35 199 786

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		23 787 402	22 727 402
Fond för yttre underhåll	Not 10	61 200	30 600
Summa bundet eget kapital		23 848 602	22 758 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-368 860	-52 757
Årets resultat		-786 627	-285 503
Summa fritt eget kapital		-1 155 486	-338 260
SUMMA EGET KAPITAL		22 693 116	22 419 742
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 525 036	12 572 000
Summa långfristiga skulder		4 525 036	12 572 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 847 021	70 000
Leverantörsskulder		17 862	19 513
Skatteskulder		76 012	37 434
Övriga skulder		9 529	9 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	84 843	71 754
Summa kortfristiga skulder		8 035 267	208 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 253 419	35 199 786

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.

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

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.

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	666 248	624 141
Hyror bostäder	120 816	169 790
Hyror lokaler	84 829	75 067
Hyror parkering	18 000	17 880
Kabel-TV intäkter	0	200
Bredbandsintäkter	42 735	0
Avgift andrahandsuthyrning	788	3 875
Öresutjämning	-16	20
	933 400	890 972

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 243	0
	1 243	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	4 090	6 826
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 285	2 048
	Snöröjning/sandning	0	1 316
	Gemensamma utrymmen	0	842
	Gård	613	0
	Serviceavtal	356	0
	Förbrukningsmateriel	2 657	6 688
		11 001	17 720
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	4 280	3 125
	Hyseslägenheter	0	1 372
	Tvättstuga	0	15 101
	Entré/trapphus	44 763	0
	Lås	14 112	26 139
	VVS	13 399	0
	Elinstallationer	26 737	1 935
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	11 856	0
	Bredband	2 863	0
	Mark/gård/utemiljö	49 375	1 415
		167 385	49 087
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	124 078	0
	VVS	0	202 375
	Elinstallationer	419 917	0
		543 995	202 375
	Taxebundna kostnader		
	El	29 275	35 580
	Värme	176 440	164 482
	Vatten	52 363	50 482
	Sophämtning/renhållning	32 441	32 751
	Grovsopor	936	0
		291 456	283 295
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 233	16 086
	Kabel-TV	18 273	22 835
	Bredband	54 450	0
	Övriga fastighetskostnader	2 000	0
		90 956	38 921
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 578	37 434
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 143 370	628 832

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 757	1 830
	Juridiska åtgärder	3 438	17 188
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 000	0
	Föreningskostnader	0	1 000
	Fritids- och trivselkostnader	303	0
	Förvaltningsarvode	131 252	131 252
	Administration	4 081	14 933
	Konsultarvode	40 000	0
		185 281	166 203
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	52 147	37 800
	Sociala kostnader	17 846	11 874
		69 993	49 674
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	172 785	172 785
		172 785	172 785
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 547 664	34 547 664
	Utgående anskaffningsvärde	34 547 664	34 547 664
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-172 785	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-172 785	-172 785
	Utgående avskrivning enligt plan	-345 570	-172 785
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 202 094	34 374 879
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 269 187	17 269 187
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 160 000	11 160 000
	Taxeringsvärde mark	11 154 000	11 154 000
		22 314 000	22 314 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	21 600 000	21 600 000
	Lokaler	714 000	714 000
		22 314 000	22 314 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 716	0
	Klientmedel hos SBC	278 590	294 380
		280 306	294 380

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	30 600	0
	Reservering enligt stadgar	30 600	30 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	61 200	30 600

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	0,690 %	2 577 021	3 276 964	2021-12-23
	Handelsbanken	1,170 %	4 700 000	4 700 000	2021-12-31
	Handelsbanken	1,550 %	4 595 036	4 665 036	2023-12-30
	Handelsbanken	0,700 %	500 000	0	2021-10-26
	Summa skulder till kreditinstitut		12 372 057	12 642 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 847 021	-70 000	
			4 525 036	12 572 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 009 557 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 300 000	14 300 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	10 147	0
	Sociala avgifter	4 653	0
	Ränta	978	396
	Avgifter och hyror	69 065	71 358
		84 843	71 754

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

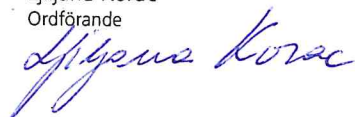
Under 2021 planeras relining av avloppsrör i fastigheten.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

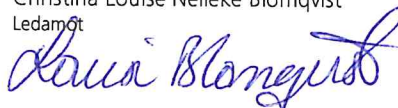
Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 18/05/2021

Ljiljana Korac
Ordförande



Christina Louise Nelleke Blomqvist
Ledamot



Hans Christoffer Blomstergren
Ledamot

20210107
HAR AVSAGT SITT
UPPDRAG I STYRELSEN


Sofie Alexandra Michelsen
Ledamot



Börje Andreas Edenhäll
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 08/03/2021



Asterios Brantanis
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göinge 6

Organisationsnummer 769635-5168

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning i BRF Göinge 6 i Malmö för räkenskaperna 2020-01-01—2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag 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 samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) 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 föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2021-03-08



Asterios Bratanis

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	669 000	666 248	649 000
Hyror bostäder	120 000	120 816	154 000
Hyror lokaler	84 000	84 829	75 000
Hyror parkering	18 000	18 000	17 000
Bredbandsintäkter	43 000	42 735	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	788	0
Öresutjämning	0	-16	0
Övriga intäkter	0	1 243	0
	934 000	934 643	895 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel beställning	-7 000	-4 090	-10 000
Fastighetskötsel gård beställning	-3 000	-3 285	-5 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	0
Gård	0	-613	0
Serviceavtal	0	-356	0
Förbrukningsmateriel	-7 000	-2 657	-5 000
	-18 000	-11 001	-20 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	-4 280	-50 000
Entré/trapphus	0	-44 763	0
Lås	0	-14 112	0
VVS	0	-13 399	0
Elinstallationer	0	-26 737	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-11 856	0
Bredband	0	-2 863	0
Mark/gård/utemiljö	0	-49 375	0
	-50 000	-167 385	-50 000
Periodiskt underhåll			
Hyseslägenheter	-50 000	0	0
Källare	-100 000	0	0
Entré/trapphus	0	-124 078	-250 000
VVS	2	0	0
Stambyte	-1 500 000	0	0
Elinstallationer	0	-419 917	-600 000
	-1 649 999	-543 995	-850 000
Taxebundna kostnader			
El	-38 000	-29 275	-27 000
Värme	-172 000	-176 440	-165 000
Vatten	-51 000	-52 363	-47 000
Sophämtning/renhållning	-35 000	-32 441	-33 000
Grovsopor	0	-936	0
	-296 000	-291 456	-272 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-17 000	-16 233	-17 000
Kabel-TV	-24 000	-18 273	-18 000
Bredband	0	-54 450	0
Övriga fastighetskostnader	0	-2 000	0
	-41 000	-90 956	-35 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-37 000	-38 578	-37 000
	-37 000	-38 578	-37 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 757	0
Juridiska åtgärder	0	-3 438	0
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	0	-3 000	0
Föreningskostnader	-1 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	0	-303	0
Förvaltningsarvode	-70 000	-131 252	-117 200
Administration	-15 000	-4 081	0
Konsultarvode	0	-40 000	0
	-88 000	-185 281	-117 200
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-40 000	-52 147	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-17 846	-9 000
	-49 000	-69 993	-39 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-172 785	-172 785	0
	-172 785	-172 785	0
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 401 784	-1 571 429	-1 420 200
RÖRELSERESULTAT	-1 467 784	-636 786	-525 200
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	27	0
Låneräntor	-155 000	-149 759	-155 000
Övriga räntekostnader	0	-108	0
	-155 000	-149 840	-155 000
RESULTAT	-1 622 784	-786 627	-680 200

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