



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

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16. Årsstämma.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Inland 3	2005	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 1929 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 385 m², varav 2 385 m² utgör lägenhetsyta.

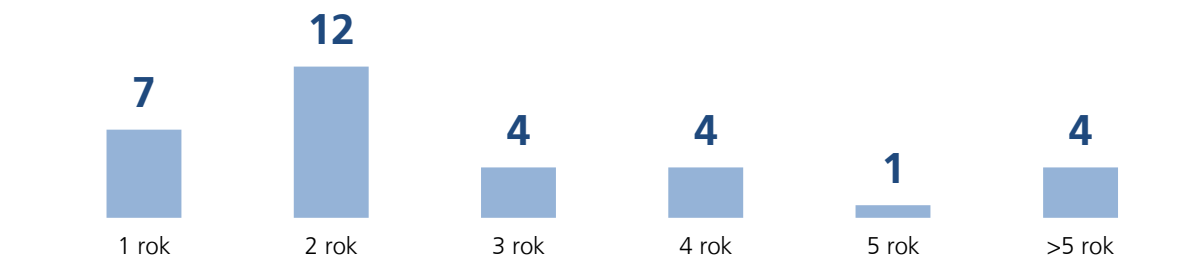
Bostadsrättsarea: 2288 m², hyresrättsarea: 97 m².

Total tomtarea: 997 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 31 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilationskanaler rensade	2020	
Ny port till soptummet	2019	
Fönsterbyten	2018	
Renovering av fasaden och muren på innergården	2018	
Spolning av avloppsstammar	2017	
Totalrenovering av takterasser	2017	
Renovering av hissburen	2017	
Målning av hissdörrar, ytterdörrar och ledstänger	2017	
Renovering av innergård	2012	Trädgård anlades
Cyckeletäll	2010 - 2011	Ny uppställning
Rörstambyte	2007	vatten och avloppsstammar bytta
Omläggning av tak	2007	Nytt tak samt inklädning av samtliga skorstenar
Badrumsrenovering	2007	Samtliga badrum renoverade till helkaklade badrum
Elstambyte	2006 - 2007	3 fas indragen i samtliga lägenheter
Ombyggnad av källarförråd	2006 - 2007	Ombyggda till Troaxförråd
Renovering av tvättstuga	2004	
Nyinstallation hiss	2003	Renovering av hissar 2003
Omputsning av fasad	1984	
Nya balkonger	1980	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

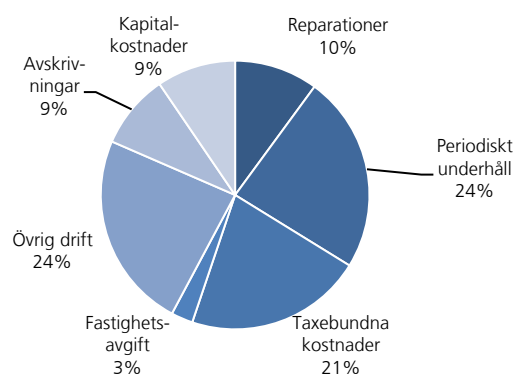
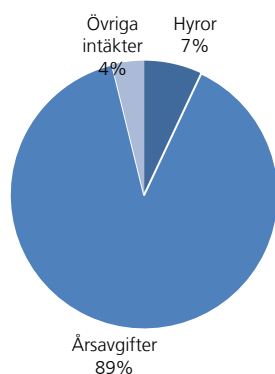
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Utemiljö	Lars Hansson fastighetsskötsel
Ekonomisk förvaltning	SBC
Kabel-TV	Telenor
Städning	Lars Hansson fastighetsskötsel
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	E.on
Serviceavtal hissar	Hisselektra
Jour	Security Assistance Syd

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 799 141
INBETALNINGAR	
Rörelseintäkter	1 621 528
Finansiella intäkter	3 081
Minskning kortfristiga fordringar	8 051
Medlemsinsatser	0
Ökning av kortfristiga skulder	0
	1 632 660
UTBETALNINGAR	
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 410 624
Finansiella kostnader	165 236
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning av långfristiga skulder	370 000
Minskning av kortfristiga skulder	11 855
	1 957 715
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 474 087
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-325 055

*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

Med denna förvaltningsberättelse lägger styrelsen 2020 till handlingarna.

Föreningen har under detta år inte startat upp några större projekt eftersom vi har gjort och avslutat alla mer omfattande arbeten under föregående år. Mindre renoveringar och förbättringar har gjorts under året, som tex målning av soprummet. Vi har nu ett hus i väldigt gott skick. Men även ett bra hus kan råka ut för saker som inte var tagna i beräkning.

Vi hade i början av juni problem med att det läckte in vatten i källaren. Läckan kom från ett rör i källaren mot Roslins väg. Ett källarförråd och två stycken lägenheter på Roslins väg påverkades men skadorna har åtgärdats av föreningen. Föreningen har installerat en avluftare som gör varmhållning av rören effektivare och därmed kommer minska risken för framtida liknande läckage.

I samband med omförhandling av våra lån beslutade styrelsen att amortera ytterligare 300 000 kr. Föreningen har därmed väldig förmånliga lånevillkor idag. Vid framtagandet av budget beslöt styrelsen att inga hyreshöjningar kommer att ske under 2021. Styrelsen har kunnat ta dessa beslut då ekonomin i föreningen är fortsatt stabil.

Styrelsearbetet har under året fungerat på ett utmärkt sätt där varje styrelsemedlem har specifika arbets- och ansvarsområden som borgar för att våra medlemmar kan känna trygghet i såväl ekonomiska, tekniska och sociala frågor.

Vi ser fram emot kommande verksamhetsår och hoppas att medlemmar aktivt vill delta i förvaltningen av vår fastighet så att Brf Inland 3 blir en ännu attraktivare förening.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 31 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	632	632	620	619
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 409	7 571	7 502	7 612
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	70	67	76
Soliditet (%)	61	61	60	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-107	284	-2 982	-2 222
Nettoomsättning (tkr)	1 621	1 619	1 591	1 658

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 385 m² bostäder.

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	26 767 213	0	0	26 767 213
Upplåtelseavgifter	6 156 560	0	0	6 156 560
Fond för yttre underhåll	371 201	241 113	130 088	0
S:a bundet eget kapital	33 294 974	241 113	130 088	32 923 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 948 313	-241 113	153 495	-5 860 695
Årets resultat	-106 857	-106 857	-283 583	283 583
S:a ansamlad förlust	-6 055 170	-347 970	-130 088	-5 577 112
S:a eget kapital	27 239 804	-106 857	0	27 346 661

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-106 857
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 707 200
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-241 113
summa balanserat resultat	-6 055 170

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas

	371 201
att i ny räkning överförs	-5 683 969

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	1 620 988	1 618 527
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540	1 104
Summa rörelseintäkter		1 621 528	1 619 631
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 223 825	-778 170
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 828	-100 008
Personalkostnader	Not 6	-135 971	-128 742
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-155 606	-164 609
Summa rörelsekostnader		-1 566 230	-1 171 529
RÖRELSERESULTAT		55 298	448 102
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 081	3 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 236	-167 665
Summa finansiella poster		-162 155	-164 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-106 857	283 583
ÅRETS RESULTAT		-106 857	283 583

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	42 967 592	43 123 198
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 967 592	43 123 198
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 967 592	43 123 198
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	12 390
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	470 024	1 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	55 552	52 170
Summa kortfristiga fordringar		525 576	65 855
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 006 314	1 187 353
SBC klientmedel i SHB		0	611 788
Summa kassa och bank		1 006 314	1 799 141
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 531 891	1 864 996
SUMMA TILLGÅNGAR		44 499 482	44 988 194

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 923 773	32 923 773
Fond för yttre underhåll	Not 12	371 201	0
Summa bundet eget kapital		33 294 974	32 923 773
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 948 313	-5 860 695
Årets resultat		-106 857	283 583
Summa fritt eget kapital		-6 055 170	-5 577 112
SUMMA EGET KAPITAL		27 239 804	27 346 661
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 529 099	17 321 599
Summa långfristiga skulder		11 529 099	17 321 599
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 422 500	0
Leverantörsskulder		71 085	107 859
Skatteskulder		2 597	1 821
Övriga skulder		36 522	39 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	197 875	170 601
Summa kortfristiga skulder		5 730 579	319 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 499 482	44 988 194

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).

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	333 år	333 år
Elanläggning	43 år	43 år
Stambyte	100 år	100 år
Tak	50 år	50 år
Markanläggning	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 445 880	1 445 879
Hyror bostäder	113 429	111 396
Kabel-TV intäkter	1 020	0
Bredbandsintäkter	52 545	49 380
Överlåtelse/pantsättning	1 223	6 664
Avgift andrahandsuthyrning	6 891	4 645
Fakturerade kostnader	0	563
Öresutjämning	0	0
	1 620 988	1 618 527

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	540	1 104
	540	1 104

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	92 636	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	-25 136	25 136
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 419	0
	Snöröjning/sandning	0	1 875
	Städning entreprenad	0	54 383
	Sotning	0	7 029
	Hissbesiktning	1 655	4 404
	Gemensamma utrymmen	1 883	0
	Sophantering	1 588	0
	Gård	8 601	0
	Serviceavtal	9 820	5 330
	Förbrukningsmateriel	9 224	18 707
	Brandskydd	0	449
		103 690	117 312
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	6 819
	Gemensamma utrymmen	0	11 875
	Tvättstuga	3 608	0
	Lås	3 540	0
	VVS	0	5 478
	Värmeanläggning/undercentral	2 483	2 406
	Elinstallationer	3 574	3 590
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 738
	Hiss	7 244	2 644
	Tak	11 875	0
	Fönster	2 228	0
	Skador/klotter/skadegörelse	21 725	0
	Vattenskada	118 813	0
	Övrigt	0	19 961
		175 090	54 511
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	34 481	0
	Entré/trapphus	0	93 848
	Värmeanläggning	149 428	0
	Ventilation	35 738	0
	Elinstallationer	30 249	0
	Mark/gård/utemiljö	160 634	0
		410 530	93 848
	Taxebundna kostnader		
	El	47 715	56 441
	Värme	178 662	176 252
	Vatten	75 094	67 645
	Sophämtning/renhållning	65 296	57 058
	Grovsopor	1 814	0
		368 581	357 396
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 910	15 267
	Kabel-TV	36 776	36 252
	Bredband	59 520	59 520
		120 206	111 039
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 728	44 064
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 223 825	778 170

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	938
	Tele- och datakommunikation	1 101	0
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 500	3 500
	Föreningskostnader	2 444	8 494
	Fritids- och trivselkostnader	1 000	0
	Förvaltningsarvode	21 376	59 540
	Förvaltningsarvoden övriga	4 800	7 751
	Administration	5 138	5 147
	Korttidsinventarier	9 969	679
	Konsultarvode	150	0
	Övriga driftskostnader	0	13 960
		50 828	100 008
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	105 525	102 313
	Sociala kostnader	30 446	26 429
		135 971	128 742
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	73 292	139 590
	Förbättringar	66 689	0
	Markanläggning	15 625	15 625
	Inventarier	0	9 394
		155 606	164 609

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 215 337	45 059 087
	Nyanskaffningar	0	156 250
	Utgående anskaffningsvärde	45 215 337	45 215 337
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 092 139	-777 948
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 606	-155 215
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 247 745	-933 163
	Planenligt restvärde vid årets slut	42 967 592	43 123 198
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 078 400	15 078 400
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
		22 600 000	22 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	22 600 000	22 600 000
		22 600 000	22 600 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	107 751	107 751
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	107 751	107 751
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-107 751	-107 751
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-9 394
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-107 751	-107 751
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 252	1 295
	Klientmedel hos SBC	467 772	0
		470 024	1 295

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring		24 333	23 910
	Kabel-TV		9 194	9 194
	Serviceavtal		5 825	3 085
	Bredband		14 880	14 880
	Tele och datakommunikation		1 320	1 101
			55 552	52 170

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		0	298 200
	Reservering enligt stadgar		241 113	0
	Reservering enligt stämmobeslut		223 936	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-93 848	-298 200
	Vid årets slut		371 201	0

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	1,120 %	5 604 954	5 604 954	2022-09-01
Handelsbanken	0,960 %	5 924 145	5 924 145	2022-09-01
Handelsbanken	0,720 %	320 000	620 000	2021-09-03
Handelsbanken	0,720 %	5 102 500	5 172 500	2021-09-03
Summa skulder till kreditinstitut		16 951 599	17 321 599	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 422 500	0	
		11 529 099	17 321 599	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 601 599 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 800 000	19 800 000

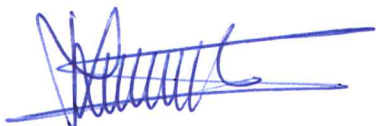
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	4 607	4 000
	Värme	31 312	29 295
	Sophämtning	2 530	0
	Extern revisor	3 500	3 500
	Ränta	7 617	7 969
	Avgifter och hyror	148 309	111 877
	Myndighetstillsyn	0	13 960
		197 875	170 601

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Malmö den 08 / 05 2021



Rogerio Paulo Dos Santos Lopes
Ordförande



Annika Margaretha Meyerson
Ledamot



Bengt Andreas Svensson
Ledamot



Carl Adam Svingstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 4 2021



Louise Weidenstolpe
Intern revisor

Revisionsberättelse till föreningsstämman i BRF Inland 3

Org nr 769612-0646

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Inland 3 för 2020. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna, 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 i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att säkerställa 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 tillämpningar av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat 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 ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även gjort en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Inland 3 för år 2020.

Jag anser att min revision ger en rimlig grund för mitt uttalande nedan. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen 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.



Louise Weidenstolpe

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