



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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

Bostadsföreningen Knutsgården u p a

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes vid årsskiftet 2019/2020 med anledning av den stora renovering som ägt rum under 2019. Beroende på hur föreningens ekonomi ser ut under följande år kan ytterligare höjningar bli aktuella.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål skall vara att förvalta fastigheten på tomt 13, del av kvarter nr. 15 Andréelund i Malmö stad, samt att bedriva annan därmed sammanhängande ekonomisk verksamhet. Föreningens mål skall vara att företrädesvis till föreningens medlemmar upplåta trivsamma lägenheter till nyttjande med tryggad besittningsrätt.

Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1927-09-15. Nuvarande stadgar registrerades 2007-10-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen är en bostadsförening vars verksamhet regleras i lagen om ekonomisk förening (1987:667).

Styrelsen

Adam Droppe	Vice Ordförande
Ida Gyllensten	Ledamot
Bo Nilsson	Ordförande
Axel Sigge	Sekreterare
Lena Svensson	Kassör

Annika Bergstedt	Suppleant
Susanne Ochoa	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annika Bergstedt, Ida Gyllensten, Axel Sigge och Lena Svensson.

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Fredrik Andersson	Ordinarie Intern	Intern
Olle Anebratt	Ordinarie Intern	
Ola Landqvist	Suppleant Intern	

Valberedning

Victor Bauer Björklund
Anna Hessel

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-26.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Andréelund 13	1929	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

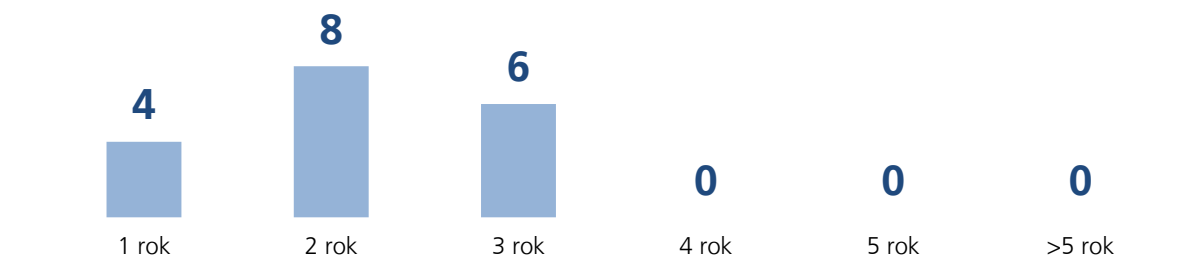
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 243 m², varav 1 228 m² utgör lägenhetsyta och 15 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tak	2019	Ny takavvattning och ny taksäkerhet
Tak	2019	Ommurning av tre skorstenar samt renovering av övriga
Fönster	2019	Ommålning samtliga fönster samt omdrevade
Fasad	2019	Omfogning av hela fasaden
Tak	2019	Renovering och omläggning av ny papp, ny taktegel och plåtarbete
Råttstopp	2018	Installerat Råttstopp till fastigheten
Avloppsstammar	2015	Relining av samtliga stammar och liggare samt relining av samtliga stick.
Fasad	2012 - 2013	Dränering mot gården.
Avloppsstammar	2012	Underhåll vissa delar
Avloppsstammar	2010	Spolning och filmning
Värmeanläggning	2010	Byte flödesventiler. Byte värmexlaren på varmvattensidan. Förbättringsåtgärder på värmexlaren fjärrvärme.
Balkonger	2009	Renovering, målning.
Fönster	2009	Total yttre renovering
Trapphus	2007 - 2008	Totalrenovering
Vattenstammar	2002	Stambyte
Värme	2001	Byte termostater
Balkonger	1999	Renovering, målning
El	1990	Byte av el.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

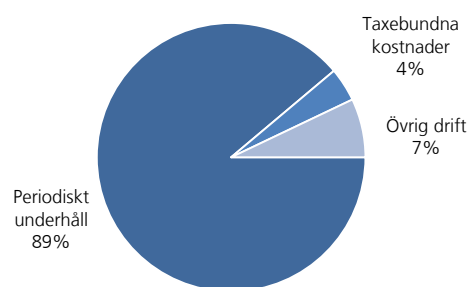
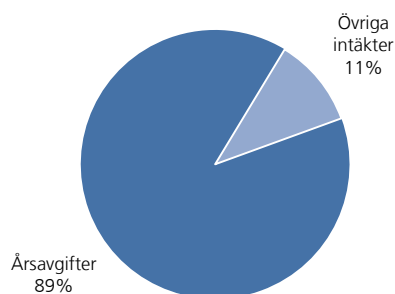
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-11-28 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	798 805	704 188
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	783 192	770 696
Finansiella intäkter	28	31
Ökning av långfristiga skulder	4 860 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	79 859
	5 643 220	850 586
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 933 754	587 271
Finansiella kostnader	52 047	27 077
Ökning av kortfristiga fordringar	6 741	1 621
Minskning av långfristiga skulder	0	140 000
Minskning av kortfristiga skulder	639	0
	5 993 181	755 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	448 843	798 805
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-349 961	94 617

*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 1 377 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 verksamhetsåret har omfattande renoveringar ägt rum. Fastighetens fönster, fasader och tak har renoverats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	569	563	564	555
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 431	2 443	2 556	2 669
Elkostnad/m ² totalyta	23	20	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	117	132	137	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	30	29	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	22	24	22
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 246	113	224	224
Nettoomsättning (tkr)	783	784	776	774

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 228 m² bostäder och 15 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	57 500	0	0	57 500
Reservfond	10 649	0	0	10 649
Fond för yttre underhåll	1 230 000	0	-23 000	1 253 000
S:a bundet eget kapital	1 298 149	0	-23 000	1 321 149
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 313 342	0	136 230	-1 449 573
Årets resultat	-5 245 730	-5 245 730	-113 230	113 230
S:a ansamlad förlust	-6 559 072	-5 245 730	23 000	-1 336 342
S:a eget kapital	-5 260 924	-5 245 730	0	-15 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 245 730
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 313 342
summa balanserat resultat	-6 559 072

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-23 000
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 230 000
att i ny räkning överförs	-5 352 072

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	782 952	783 787
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	-13 091
Summa rörelseintäkter		783 192	770 696
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 625 088	-495 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-299 469	-92 891
Personalkostnader	Not 6	-9 198	884
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-43 149	-43 149
Summa rörelsekostnader		-5 976 903	-630 420
RÖRELSERESULTAT		-5 193 711	140 276
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	31
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 047	-27 077
Summa finansiella poster		-52 019	-27 046
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 245 730	113 230
ÅRETS RESULTAT		-5 245 730	113 230

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	2 336 063	2 379 212
Summa materiella anläggningstillgångar	2 336 063	2 379 212
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 336 063	2 379 212
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	466 079	809 300
Summa kortfristiga fordringar	466 199	809 420
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	469	469
Summa kassa och bank	469	469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	466 668	809 889
SUMMA TILLGÅNGAR	2 802 731	3 189 100

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		57 500	57 500
Reservfond		10 649	10 649
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 230 000	1 253 000
Summa bundet eget kapital		1 298 149	1 321 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 313 342	-1 449 573
Årets resultat		-5 245 730	113 230
Summa fritt eget kapital		-6 559 072	-1 336 342
SUMMA EGET KAPITAL		-5 260 924	-15 194
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 000 000	2 897 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	2 897 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 897 000	140 000
Leverantörsskulder		104 091	119 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	62 564	47 531
Summa kortfristiga skulder		3 063 655	307 294
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 802 731	3 189 100

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.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	634 752	635 384
Årsavgifter - lokaler	63 996	63 996
Bredbandsintäkter	54 864	54 610
Trappstädnings-/Städavgifter	29 340	29 797
	782 952	783 787

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	609
Övriga intäkter	240	-13 700
	240	-13 091

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	7 876	6 251
	Städning/entreprenad	37 656	37 656
	Gård	2 263	1 781
	Förbrukningsmateriel	6 293	403
	Brandskydd	399	299
		54 487	46 390
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	12 481
	VVS	15 975	0
	Elinstallationer	2 141	925
	Fönster	1 855	1 806
	Skador/klotter/skadegörelse	0	77 188
		19 971	92 400
	Periodiskt underhåll		
	Huskropp utvändigt	5 232 144	0
		5 232 144	0
	Taxebundna kostnader		
	El	28 364	24 539
	Värme	145 218	163 608
	Vatten	37 615	37 350
	Sophämtning/renhållning	26 906	28 282
		238 103	253 779
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	-4 837	14 684
	Bredband	57 856	57 856
		53 019	72 540
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	27 363	30 156
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 625 088	495 264

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 219	0
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 710
	Juridiska åtgärder	0	15 106
	Inkassering avgift/hyra	425	850
	Föreningskostnader	7 531	1 728
	Styrelseomkostnader	13 965	9 180
	Fritids- och trivselkostnader	6 662	1 324
	Förvaltningsarvode	37 466	27 657
	Administration	93 463	2 249
	Korttidsinventarier	0	15 802
	Konsultarvode	133 802	14 285
		299 469	92 891

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	7 000	999
	Sociala kostnader	2 198	-1 883
		9 198	-884
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	43 149	43 149
		43 149	43 149
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 394 733	4 394 733
	Utgående anskaffningsvärde	4 394 733	4 394 733
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 015 521	-1 972 372
	Årets avskrivningar enligt plan	-43 149	-43 149
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 058 670	-2 015 521
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 336 063	2 379 212
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	79 860	79 860
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 056 000	8 162 000
	Taxeringsvärde mark	7 264 000	5 647 000
		16 320 000	13 809 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 200 000	13 200 000
	Lokaler	120 000	609 000
		16 320 000	13 809 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	13 806	9 858
	Skattefordran	3 899	1 106
	Klientmedel hos SBC	448 374	798 336
		466 079	809 300

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 253 000	1 230 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	23 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-23 000	0
	Vid årets slut	1 230 000	1 253 000

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	1,190 %	1 500 000	1 500 000	2020-05-28
	SEB	1,190 %	1 397 000	1 537 000	2020-05-28
	SEB	1,020 %	2 250 000	0	2024-07-28
	SEB	0,790 %	2 750 000	0	2021-08-28
	Summa skulder till kreditinstitut		7 897 000	3 037 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 897 000	-140 000	
			5 000 000	2 897 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 197 000 kr.

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

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 967 000	3 562 000

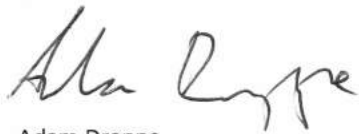
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	6 993	6 993
	Ränta	1 839	794
	Avgifter och hyror	53 732	39 744
		62 564	47 531

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Beroende på hur föreningens ekonomi ser ut under följande år kan ytterligare avgiftshöjningar bli aktuella.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 11 / 3 2020



Adam Droppe
Vice Ordförande



Ida Gyllensten
Ledamot



Bo Nilsson
Ordförande



Axel Sigge
Sekreterare



Lena Svensson
Kassör



Vår revisionsberättelse har lämnats den

2 / 14

2020



Olle Anebratt
Intern revisor



Fredrik Andersson
Intern revisor

Revisionsberättelse BF Knutsgården U.P.A.

Till årsmötet i Bf Knutsgården U.P.A.

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BF Knutsgården för år 2019. Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Vår revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan. Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför vi tillstryker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs. Styrelseledamöterna har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 2 april 2020


Olle Anebratt


Fredrik Andersson

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