



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mandeln



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 Mandeln

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.

- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 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

Margareta Asvegren	Ordförande
Claes Erik Gerling	Ledamot
Sten Oscar Mattias Lundin	Ledamot
Emma Charlotte Elisabeth Nordevall	Ledamot
Calle Bengt Rune Preger	Ledamot
Pernilla Anna-Malin Fagerström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Claes Erik Gerling.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Alf-Erik Bondesson	Ordinarie Extern	Bondessons Redovisningsbyrå
Jonas Olsson	Suppleant Intern	

Valberedning

Kerstin Jerling
Henrik Sterner

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.
Extra föreningsstämma hölls 2020-02-03. Extra stämma med anledning av fönsterbyte.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAGERN 12	1932	MALMÖ

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

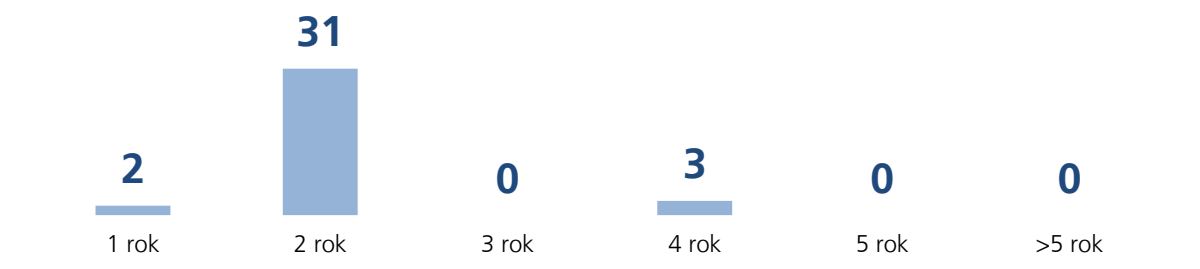
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 602 m², varav 2 454 m² utgör lägenhetsyta och 148 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning butik/kontor	118 m ²	2020-11-30
Fotolabb m.m.	15 m ²	Tills vidare

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av råttfälla	2020	
OVK	2020	
Rensning av avloppsrör	2020	
Nya porttelefoner	2020	
Byte tvättutrustning	2019	3 TM & 1 TT
Planerat underhåll	År	
Byte av värmexlaren	2021	
Nytt torkskåp	2021	
Fönsterbyte	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Förvaltnings AB Malmöborg

Övrig information

Ingenting att tillägga

Föreningens ekonomi

En hyreslägenhet på Almbacksgatan 17 (lgh nr 6/1203) såldes 2020-03-03 för 1595000:-. Försäljningsbeloppet ska användas till delfinansiering av nya fönster i fastigheten.

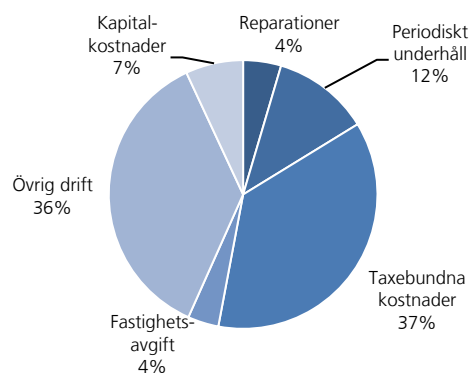
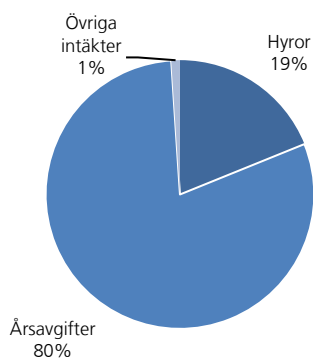
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 324 494	1 953 802
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 693 388	1 666 301
Finansiella intäkter	92	84
Medlemsinsatser	1 595 000	0
	3 288 480	1 666 385
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 431 502	1 103 112
Finansiella kostnader	106 368	124 676
Ökning av kortfristiga fordringar	1 835	11 422
Minskning av långfristiga skulder	51 000	1 051 000
Minskning av kortfristiga skulder	58 934	5 483
	1 649 639	2 295 693
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 963 335	1 324 494
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 638 841	-629 308

*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

En hyreslägenhet har sålts till priset av 1595000. Nya porttelefoner har installerats. Avloppsrören har rensats. OVK har utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 37 st
Tillkommande medlemmar: 10 st
Avgående medlemmar: 10 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	650	624	612	600
Hyror/m ² hyresrättsyta	620	683	726	715
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 411	3 436	3 939	3 964
Elkostnad/m ² totalyta	27	31	27	24
Värmekostnad/m ² totalyta	128	133	150	141
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	32	36	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	48	50	59
Soliditet (%)	78	77	75	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	156	55	60	88
Nettoomsättning (tkr)	1 691	1 666	1 662	1 638

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 454 m² bostäder och 148 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	22 555 864	549 315	0	22 006 549
Upplåtelseavgifter	4 895 947	1 045 685	0	3 850 262
Fond för yttre underhåll	1 073 440	286 000	-133 810	921 250
S:a bundet eget kapital	28 525 251	1 881 000	-133 810	26 778 061
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 693 000	-286 000	188 729	-1 595 729
Årets resultat	155 610	155 610	-54 919	54 919
S:a ansamlad förlust	-1 537 389	-130 390	133 810	-1 540 810
S:a eget kapital	26 987 862	1 750 610	0	25 237 251

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	155 610
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 407 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-286 000</u>
summa balanserat resultat	-1 537 390

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs

180 000

-1 357 390

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	1 690 950	1 665 809
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 438	492
Summa rörelseintäkter		1 693 388	1 666 301
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 181 065	-967 610
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 777	-70 643
Personalkostnader	Not 6	-55 659	-64 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	0	-383 678
Summa rörelsekostnader		-1 431 502	-1 486 790
RÖRELSERESULTAT		261 886	179 511
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 368	-124 676
Summa finansiella poster		-106 276	-124 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		155 610	54 919
ÅRETS RESULTAT		155 610	54 919

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8,12 31 434 964	31 434 964
Summa materiella anläggningstillgångar	31 434 964	31 434 964
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 434 964	31 434 964
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 833	126
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9 2 949 371	1 191 224
Summa kortfristiga fordringar	2 953 204	1 191 350
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	23 737	144 914
Summa kassa och bank	23 737	144 914
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 976 941	1 336 265
SUMMA TILLGÅNGAR	34 411 905	32 771 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 451 811	25 856 811
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 073 440	921 250
Summa bundet eget kapital		28 525 251	26 778 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 693 000	-1 595 729
Årets resultat		155 610	54 919
Summa fritt eget kapital		-1 537 389	-1 540 810
SUMMA EGET KAPITAL		26 987 862	25 237 251
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 064 500	4 615 500
Summa långfristiga skulder		7 064 500	4 615 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	51 000	2 551 000
Leverantörsskulder		78 699	106 644
Övriga skulder		19 312	19 485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	210 532	241 348
Summa kortfristiga skulder		359 543	2 918 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 411 905	32 771 229

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 356 114	1 302 702
Hyror bostäder	219 851	255 334
Hyror lokaler	99 816	97 049
Kabel-TV intäkter	9 060	9 655
Avgift andrahandsuthyrning	6 135	1 060
Öresutjämning	-26	8
	1 690 950	1 665 809

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 078	0
Övriga intäkter	360	492
	2 438	492

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	51 303	50 420
	Fastighetsskötsel beställning	11 974	7 269
	Fastighetsskötsel gård beställning	12 643	6 051
	Snöröjning/sandning	82	2 775
	Städning entreprenad	47 114	46 310
	Städning enligt beställning	1 909	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	62 251	0
	Hissbesiktning	5 475	5 284
	Garage/parkering	2 500	0
	Gård	5 232	0
	Serviceavtal	34 297	8 903
	Förbrukningsmateriel	4 024	845
		238 803	127 855
	Reparationer		
	Lokaler	0	720
	Tvättstuga	6 684	1 245
	Källare	0	27 806
	Entré/trapphus	300	8 402
	Lås	2 014	0
	VVS	20 452	1 452
	Elinstallationer	1 358	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	23 825	0
	Bredband	7 039	0
	Hiss	5 178	4 111
	Skador/klotter/skadegörelse	2 145	0
	Vattenskada	0	15 686
		68 995	59 422
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	133 810
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	180 000	0
		180 000	133 810
	Taxebundna kostnader		
	El	69 975	81 908
	Värme	334 157	347 050
	Vatten	69 960	83 348
	Sophämtning/renhållning	89 545	42 337
		563 637	554 643
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 132	16 827
	Bredband	43 985	18 411
		71 117	35 238
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	58 514	56 642
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 181 065	967 610

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 757	306
	Revisionsarvode extern revisor	5 938	5 750
	Föreningskostnader	1 964	3 019
	Studieverksamhet	5 000	2 375
	Förvaltningsarvode	53 548	45 208
	Förvaltningsarvoden övriga	304	644
	Administration	19 230	6 185
	Konsultarvode	100 255	1 525
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 280	5 180
	Övriga driftskostnader	50	0
		194 777	70 643
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 600	53 250
	Sociala kostnader	8 059	11 610
		55 659	64 860
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	0	383 678
		0	383 678

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 565 525	34 565 525
	Utgående anskaffningsvärde	34 565 525	34 565 525
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 130 561	-2 746 883
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-383 678
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 130 561	-3 130 561
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 434 964	31 434 964
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 987 000	8 987 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 063 000	21 063 000
	Taxeringsvärde mark	15 044 000	15 044 000
		36 107 000	36 107 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 400 000	35 400 000
	Lokaler	707 000	707 000
		36 107 000	36 107 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8 722	8 722
	Skattefordran	1 051	2 923
	Klientmedel hos SBC	2 939 598	1 179 579
		2 949 371	1 191 224
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	921 250	635 625
	Reservering enligt stadgar	286 000	285 625
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-133 810	0
	Vid årets slut	1 073 440	921 250

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,280 %	2 500 000	2 500 000	2025-06-01
	Handelsbanken	1,440 %	4 615 500	4 666 500	2022-06-30
	Summa skulder till kreditinstitut		7 115 500	7 166 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-51 000	-2 551 000	
			7 064 500	4 615 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 860 500 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
		Fastighetsinteckningar	17 590 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
		Arvoden	34 850
Sociala avgifter	10 950	21 758	
Ränta	5 333	8 292	
Avgifter och hyror	159 399	142 048	
	210 532	241 348	

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ett nytt lån på ca 2 miljoner är planerat för fönsterbyte. Fönsterbyte påbörjas i slutet på mars 2021 och beräknas pågå till slutet på juni 2021. En ny värmeväxlare ska eventuellt installeras och även ett nytt torkskåp.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 9/4 2021



Margareta Asvegren
Ordförande



Claes Erik Gerling
Ledamot



Sten Oscar Mattias Lundin
Ledamot



Emma Charlotte Elisabeth Nordevall
Ledamot



Calle Bengt Rune Preger
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2021



Alf-Erik Bondesson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Mandeln i Malmö

Org. nr 769618-6175

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

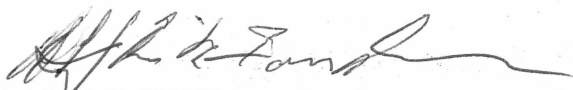
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen, årsredovisningslagen eller föreningsstadgarna.

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

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

Malmö 2021 04 12



Alf-Erik Bondesson

Aukt. redovisningskonsult

Mobil 070 394 25 58

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