





# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sagan

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 2020 och 2025.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 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

Göran Vincent Månsson	Vice ordförande
Olle Petter Burlin	Ledamot
Sonja Gabriella Signäs	Ledamot
Karl Magnus Percan	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Oscar Carlsson	Ordinarie Intern	intern
Joakim Cronmalm	Ordinarie Intern	intern

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-09. Omröstning om Trappstädning, förvaltning och säkerhetsdörrar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sagan 17	1937	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 1937 och består av 1 flerbostadshus.

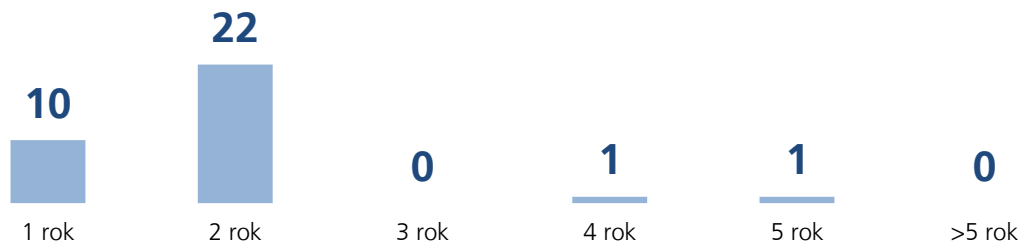
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 721 m<sup>2</sup>, varav 1 721 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Skorstensrening	2021	
Relining	2022	Kompletterande relining

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB



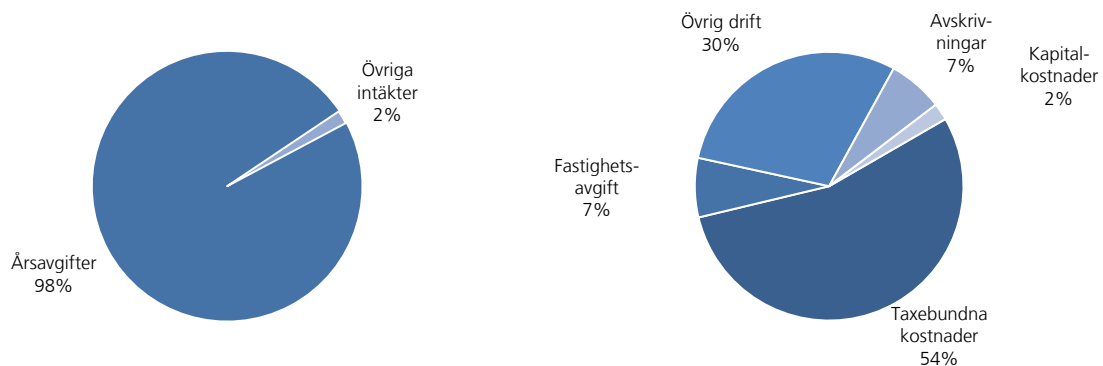
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>934 020</b>	<b>751 929</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	965 323	944 172
Finansiella intäkter	4 731	2 568
Minskning kortfristiga fordringar	0	264
	<b>970 054</b>	<b>947 004</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	621 291	733 861
Finansiella kostnader	14 317	12 718
Ökning av kortfristiga fordringar	5 520	0
Minskning av kortfristiga skulder	3 489	18 334
	<b>644 617</b>	<b>764 913</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 259 457</b>	<b>934 020</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>325 437</b>	<b>182 091</b>

\*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

Vi har upphandlat ett kollektivt bredbandsavtal som sträcker sig till 2025-09-30. I övrigt så har vi arbetat med att få in offerter på skorstensrenovering. Vi har haft en gemensam städdag och en extra stämma där vi bl.a. röstade om trappstädningen. Styrelsen har också hanterat bristande trappstädning och lägenhetsöverlåtelse.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 5  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 49

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	552	546	544	538
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	523	523	520	520
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	23	22	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	135	148	139
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	46	40	41	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	8	7	5	7
Soliditet (%)	87	86	86	86
Resultat efter finansiella poster (tkr)	290	156	232	281
Nettoomsättning (tkr)	964	940	940	931

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 721 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	48 800	0	0	48 800
Uppskrivningsfond	4 664 000	0	0	4 664 000
Fond för yttre underhåll	1 082 990	195 000	-144 375	1 032 365
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>5 795 790</b>	<b>195 000</b>	<b>-144 375</b>	<b>5 745 165</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	748 326	-195 000	300 486	642 840
Årets resultat	290 396	290 396	-156 111	156 111
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>1 038 722</b>	<b>95 396</b>	<b>144 375</b>	<b>798 951</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 834 512</b>	<b>290 396</b>	<b>0</b>	<b>6 544 116</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	290 396
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	798 951
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 000
av fond för yttre underhåll lanspråktas enligt stadgar	144 375
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>1 038 722</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>1 038 722</b>
----------------------------------	------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	963 540	940 283
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 783	3 889
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>965 323</b>	<b>944 172</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-515 569	-629 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 463	-57 555
Personalkostnader	Not 6	-45 259	-46 368
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-44 050	-44 050
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-665 341</b>	<b>-777 911</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>299 982</b>	<b>166 261</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 731	2 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 317	-12 718
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 586</b>	<b>-10 150</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>290 396</b>	<b>156 111</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>290 396</b>	<b>156 111</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8,12</span>	6 558 130	6 602 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 558 130</b>	<b>6 602 180</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 558 130</b>	<b>6 602 180</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	180
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	645 122	318 830
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>645 242</b>	<b>319 010</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	657 272	652 547
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>657 272</b>	<b>652 547</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 302 514</b>	<b>971 557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 860 644</b>	<b>7 573 737</b>

---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		48 800	48 800
Uppskrivningsfond		4 664 000	4 664 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 082 990	1 032 365
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 795 790</b>	<b>5 745 165</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		748 326	642 840
Årets resultat		290 396	156 111
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 038 722</b>	<b>798 951</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 834 512</b>	<b>6 544 116</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	900 000	900 000
Leverantörsskulder		28 651	46 515
Övriga skulder		2 838	1 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	94 643	81 791
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 026 132</b>	<b>1 029 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 860 644</b>	<b>7 573 737</b>



## 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 årsboks slutet. 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	111 år	111 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	949 677	940 276
Bredbandsintäkter	13 860	0
Öresutjämning	3	7
	<b>963 540</b>	<b>940 283</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 663	0
Övriga intäkter	120	3 889
	<b>1 783</b>	<b>3 889</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	4 653
	Fastighetskötsel gård beställning	2 869	0
	Snöröjning/sandning	0	569
	Myndighetstillsyn	3 125	0
	Gemensamma utrymmen	0	558
	Gård	1 944	2 045
	Förbrukningsmateriel	118	1 708
		<b>8 056</b>	<b>9 532</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	6 081	6 912
	Lås	75	0
		<b>6 156</b>	<b>6 912</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	144 375
		<b>0</b>	<b>144 375</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 437	39 447
	Värme	223 995	232 382
	Vatten	79 453	69 513
	Sophämtning/renhållning	28 369	28 198
	Grovsopor	2 331	0
		<b>367 585</b>	<b>369 540</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	21 421	21 373
	Kabel-TV	63 765	31 388
		<b>85 186</b>	<b>52 761</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>48 586</b>	<b>46 818</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>515 569</b>	<b>629 938</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Tele- och datakommunikation	0	904
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Hyresförluster	0	3
	Föreningskostnader	438	1 146
	Styrelseomkostnader	0	687
	Fritids- och trivselkostnader	2 228	2 250
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	49 380	41 624
	Förvaltningsarvodena övriga	0	644
	Administration	1 492	3 866
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 230	5 130
		<b>60 463</b>	<b>57 555</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	4 996	6 994
	Löner	28 553	28 609
	Sociala kostnader	11 710	10 765
		<b>45 259</b>	<b>46 368</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	44 050	44 050
		<b>44 050</b>	<b>44 050</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 489 517	9 489 517
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 489 517</b>	<b>9 489 517</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 887 337	-2 843 287
	Årets avskrivningar enligt plan	-44 050	-44 050
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 931 387</b>	<b>-2 887 337</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>6 558 130</b>	<b>6 602 180</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 664 000	4 664 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	12 600 000	12 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	42 296	34 863
	Skattefordran	641	2 494
	Klientmedel hos SBC	602 185	281 473
		<b>645 122</b>	<b>318 830</b>



<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 032 365	837 365
	Reservering enligt stadgar	195 000	195 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	-144 375	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 082 990</b>	<b>1 032 365</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Swedbank	1,346 %	900 000	900 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-900 000	-900 000	
			<b>0</b>	<b>0</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 900 000 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	1 657 000	1 657 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Löner	2 143	2 199
	Arvoden	5 995	6 994
	Sociala avgifter	673	0
	Ränta	102	116
	Avgifter och hyror	85 730	72 482
	Upplupna semesterlöner	0	0
		<b>94 643</b>	<b>81 791</b>

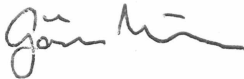
<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Slutit avtal med entreprenör om skorstensrening.

---

## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 5 / 5 2021



Göran Vincent Månsson  
Vice ordförande



Olle Petter Burlin  
Ledamot

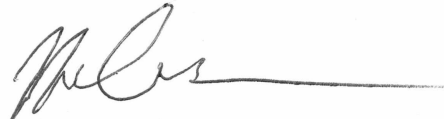


Sonja Gabriella Signäs  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2021



Oscar Carlsson  
Intern revisor




Joakim Cronmalm  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade är utsedda att granska Bostadsrättsföreningen Sagans räkenskaper för 2020, samt styrelsens arbete under året. Det finns inga anmärkningar och vi rekommenderar därför ansvarsfrihet för styrelsen.

Malmö 2020-05-12



Joakim Cronmalm



Oscar Karlsson



# 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](http://www.sbc.se)