



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 Engelbrekt

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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kvartersföreningen Borggården. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam trädgård.

Styrelsen

Eva Ann-Sofie Frank	Ledamot
Bengt-Olof Ingemar Hansson	Ledamot
Asmir Puhovac	Ledamot

Britt Rose-Marie Ekberg	Suppleant
-------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kenneth Larsson	Ordinarie Intern
-----------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Plogen 6	1946	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärme.

Byggnadsår och ytor

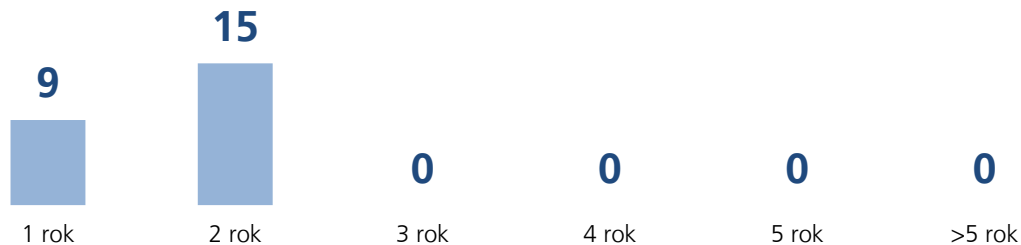
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 203 m², varav 1 203 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

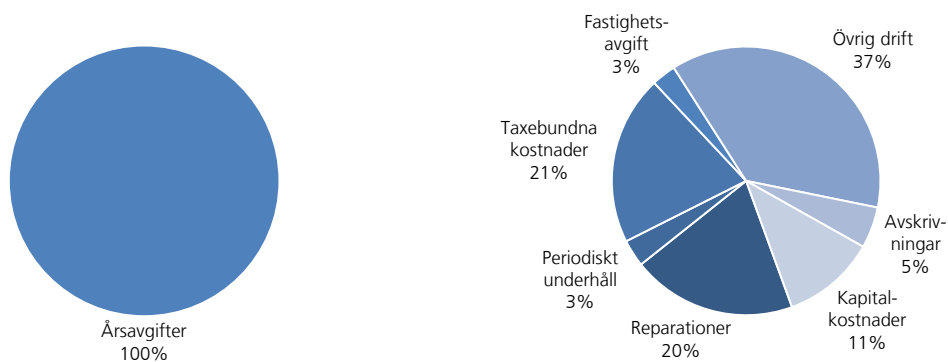
Utfört underhåll	År	Kommentar
Översyn av brandskyddet	2020	
Byta de kvarvarande elledningarna i källaren samt armaturer	2020	När det är gjort finns inga tygledningar kvar i föreningens gemensamma utrymmen.
Relining av avlopp stammar, köks och badrumsavlopp i resterande 18 lägenheter	2019	Samtliga avloppsstammar och köks och badrumsavlopp är nu relinade.
Fogat om samtliga skorstenar.	2019	
Bytt kylpaket i värmepumpen	2019	Eftersom värmepumpen flertalet gånger löst ut, krävdes ett byte av kylpaketet för att komma tillrätta med problemet.
Planerat underhåll	År	
Relining av avlopps stammen ut till kommunens avlopp.	2022	

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	984 777	58 909
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 117 636	1 124 152
Finansiella intäkter	19	1 601
Minskning kortfristiga fordringar	16 317	111 206
Ökning av långfristiga skulder	0	1 703 750
	1 133 971	2 940 710
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	892 987	1 780 795
Finansiella kostnader	120 286	118 400
Minskning av långfristiga skulder	105 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	9 152	115 647
	1 127 425	2 014 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	991 323	984 777
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	6 546	925 868

*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 bytt ut en tvättmaskin.

Bytt ut samtliga brandvarnare och brandsläckare och tecknat avtal med Brandservice Syd för översyn och underhåll.

Bytt ut de sista tygledningarna och gamla amarturer i förrådsgångarna i källaren.

Vi har installerat vattenrening på tappvattnet för reducera avlagringar i vattenledningarna.

För övrigt har vi utfört underhållsarbete där det funnits behov.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	926	917	884	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 050	5 137	3 721	0
Elkostnad/m ² totalyta	116	148	145	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	54	55	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	98	76	0
Soliditet (%)	0	0	0	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	51	-827	-375	0
Nettoomsättning (tkr)	1 118	1 108	1 063	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 203 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	27 356	0	0	27 356
Fond för yttre underhåll	31 365	31 365	-31 365	31 365
S:a bundet eget kapital	58 721	31 365	-31 365	58 721
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-891 271	-31 365	-795 357	-64 550
Årets resultat	51 102	51 102	826 722	-826 722
S:a ansamlad förlust	-840 170	19 737	31 365	-891 271
S:a eget kapital	-781 449	51 102	0	-832 550

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	51 102
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-859 907
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-31 365</u>
summa balanserat resultat	-840 170

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>31 365</u>
-808 805

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	1 117 636	1 108 085
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	16 067
Summa rörelseintäkter		1 117 636	1 124 152
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-768 863	-1 576 632
Övriga externa kostnader	Not 5	-63 512	-120 001
Personalkostnader	Not 6	-60 612	-84 162
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-53 280	-53 280
Summa rörelsekostnader		-946 267	-1 834 075
RÖRELSERESULTAT		171 369	-709 922
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	1 601
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 286	-118 400
Summa finansiella poster		-120 267	-116 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 102	-826 722
ÅRETS RESULTAT		51 102	-826 722

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	4 483 866	4 537 146
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 483 866	4 537 146
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 483 866	4 537 146
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	8
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 016 367	1 012 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	16 309
Summa kortfristiga fordringar		1 016 367	1 028 555
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 693	1 275
Summa kassa och bank		3 693	1 275
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 020 060	1 029 831
SUMMA TILLGÅNGAR		5 503 926	5 566 977

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 356	27 356
Fond för yttre underhåll	Not 12	31 365	31 365
Summa bundet eget kapital		58 721	58 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-891 271	-64 550
Årets resultat		51 102	-826 722
Summa fritt eget kapital		-840 170	-891 271
SUMMA EGET KAPITAL		-781 449	-832 550
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 632 500	6 083 750
Summa långfristiga skulder		4 632 500	6 083 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 442 500	96 250
Leverantörsskulder		51 308	33 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	159 067	185 538
Summa kortfristiga skulder		1 652 875	315 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 503 926	5 566 977

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.

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 113 630	1 103 512
Hyror förråd	2 400	2 300
Utförda arbeten	0	2 250
Avgift andrahandsuthyrning	1 577	0
Öresutjämning	29	23
	1 117 636	1 108 085

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	12 800
Övriga intäkter	0	3 267
	0	16 067

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	2 990	2 990
	Fastighetsskötsel beställning	10 112	3 885
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	32 890	35 880
	Städning entreprenad	7 678	0
	Städning enligt beställning	12 796	1 538
	Mattvätt/Hyrmattor	6 638	5 396
	Myndighetstillsyn	13 799	0
	Sophantering	1 163	1 126
	Förbrukningsmateriel	1 162	2 229
	Brandskydd	34 789	0
		124 018	53 044
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 559
	Tvättstuga	41 698	0
	Lås	0	15 028
	VVS	38 880	5 839
	Värmeanläggning/undercentral	77 344	18 748
	Ventilation	0	4 700
	Elinstallationer	27 231	0
	Tak	0	94 936
	Fönster	12 687	0
	Vattenskada	14 437	12 013
		212 277	160 823
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	788 500
	VVS	1 938	62 875
	Värmeanläggning	0	93 750
	Elinstallationer	33 375	0
		35 313	945 125
	Taxebundna kostnader		
	El	140 081	178 118
	Vatten	56 356	65 179
	Sophämtning/renhållning	21 059	23 126
		217 496	266 422
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	41 995	22 063
	Samfällighetsavgift	18 000	11 657
	Kabel-TV	0	38 612
	Bredband	97 400	47 520
		157 395	119 852
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 365	31 365
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	777 863	1 576 632

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	912
	Tele- och datakommunikation	0	140
	Juridiska åtgärder	1 250	18 048
	Hysesförluster	0	0
	Föreningskostnader	830	15 654
	Styrelseomkostnader	0	233
	Förvaltningsarvode	37 500	37 500
	Administration	3 917	39 578
	Konsultarvode	5 130	3 376
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		54 512	120 001
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 350	64 400
	Sociala kostnader	14 262	19 762
		60 612	84 162
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	53 280	53 280
		53 280	53 280
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 345 658	5 345 658
	Utgående anskaffningsvärde	5 345 658	5 345 658
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-808 512	-755 232
	Årets avskrivningar enligt plan	-53 280	-53 280
	Utgående avskrivning enligt plan	-861 792	-808 512
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 483 866	4 537 146
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	17 612	17 612
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark	2 404 000	2 404 000
		7 804 000	7 804 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 804 000	7 804 000
		7 804 000	7 804 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	297 619	297 619
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	297 619	297 619
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-297 619	-297 619
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-297 619	-297 619
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1 593	1 593
	Skattefordran	27 144	27 144
	Klientmedel hos SBC	987 630	983 502
		1 016 367	1 012 239
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	16 309
	Upplupna intäkter	0	0
	Förutbetalda kostnader	0	0
		0	16 309
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	31 365	0
	Reservering enligt stadgar	31 365	31 365
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-31 365	0
	Vid årets slut	31 365	31 365

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	2,240 %	1 368 750	1 403 750	2022-12-22
Swedbank	1,780 %	1 337 500	1 372 500	2021-02-25
Swedbank	1,980 %	2 000 000	2 000 000	2023-01-25
Swedbank	1,430 %	1 368 750	1 403 750	2024-01-25
Summa skulder till kreditinstitut		6 075 000	6 180 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 442 500	-96 250	
		4 632 500	6 083 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 550 000 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 277 000	6 277 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	0	19 200
	Vatten	0	5 321
	Sophämtning	0	1 671
	Arvoden	46 350	46 500
	Sociala avgifter	14 562	14 610
	Ränta	13 485	13 740
	Avgifter och hyror	84 670	84 495
	Upplupna kostnader	0	0
		159 067	185 538

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vi planerar inga stora reparationer år 2021, endast löpande underhåll.

Vi har tillsammans med de övriga medlemsföreningarna i kvartersföreningen påbörjat arbetet med att bygga ett gemensamt miljöhus.

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

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 25/3 2021



Eva Ann-Sofie Frank
Ledamot



Bengt-Olof Ingemar Hansson
Ledamot



Asmir Puhovac
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/3 2021



Kenneth Larsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENGELBREKT

7470000-0642 i Trelleborg

Undertecknad av föreningen vald revisor har granskat
årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt föreningslagen.

Jag tillstyrker:

att resultaträkningen och balansräkningen fastställts
att resultat behandlats enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg *27/2* 2021



Kennet Larsson

av föreningen vald 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