



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Änggården



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 – skräddarsydd 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 Änggården

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Styrelsen

Karin Johanna Erlandson	Ordförande
John Thomas Sjösten	Kassör
Martin Andreas Heinegård	Ledamot
Anders Rickard Sjöström	Ledamot

Anna Caroline Backlund	Suppleant
Louise Catharina E Hesseborn	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ann Wirenstedt	Ordinarie Extern	Anyo AB
----------------	------------------	---------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
DAMMGÅRDEN 10	1936	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

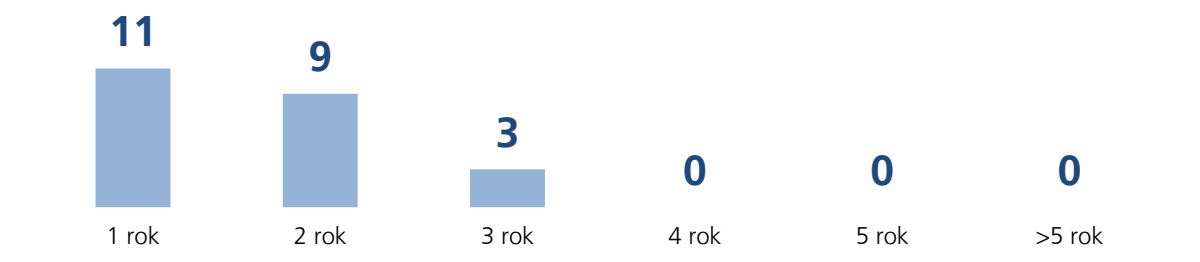
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 429 m², varav 1 340 m² utgör lägenhetsyta och 89 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Livsmedelsbutik	89 m ²	2021-03-01

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagning av tak	2020	Renovering av delar av taket
Ny tvättmaskin	2019	
Målning och renovering av portar	2018	
Renovering av tvättstuga	2017	Målning och byte av maskiner
Målning av trapphus	2016	
Takmålning	2015	
Avloppsspolning	2012	
Byte av fasadbeklädnad och isolering	2011	
Installation av vattenburen värme och ny dörr i affärslokal	2010	
Nya säkerhetsdörrar	2007	
Restaurering fönster	2005	
Installation av fast bredband	2004 - 2005	
Omdisponering av innergård	2004	Cykeltak, stengång, plank runt sopor
Separering av avlopp	2004	Dagvatten från spillvatten, kommunkrav
Renovering av balkonger	2003	
Rörstambyte	1999	
Fönsterbyte	1993	
Elstambyte	1991 - 1992	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2021	Renovering av resterande delar av taket
Byte av värmesystem	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tecknas enskilt, Telenor
Comhem	Kabel-tv

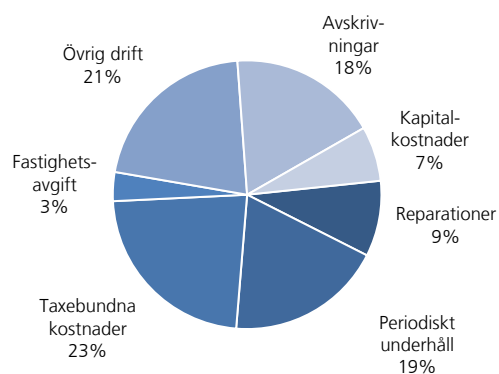
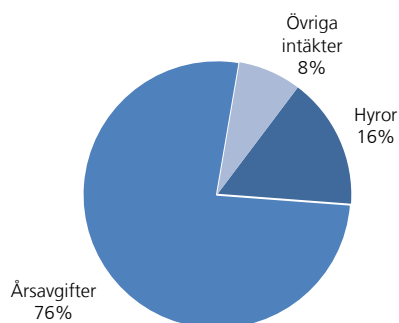
Föreningens ekonomi

Föreningen har väldigt god likviditet, vilket gjorde det möjligt att hantera bl a takreparationen helt utan att ta ytterligare lån. Resultatet för 2019 var också positivt och har varit så några år, vilket har gjort att vi har kunnat förbättra balansräkningen.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 383 190	1 120 042
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 031 968	1 028 021
Finansiella intäkter	1 615	779
Minskning kortfristiga fordringar	8 269	0
Ökning av kortfristiga skulder	5 677	519
	1 047 529	1 029 319
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	898 241	564 066
Finansiella kostnader	78 689	80 248
Ökning av materiella anläggningstillgångar	167 624	44 153
Ökning av kortfristiga fordringar	0	25 645
Minskning av långfristiga skulder	52 060	52 060
	1 196 614	766 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 200 980	1 383 190
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-182 210	263 147

*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

Under året så upptäcktes en större fuktskada på delar av taket på Änggatan 5. Denna skada reparerades till fullo, men gjorde det också tydligt att taket behöver en allmän översyn och att vi behöver renovera också resten av taket inom en snar framtid. Hyresavtalet på affärslokalen har också sagts upp under året och det löper nu ut i mars 2021. Förhandlingar pågår med affärsinnehavarna om hur detta ska hanteras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	589	589	589	589
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 844	1 816	1 769	1 579
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 648	3 687	3 725	3 764
Elkostnad/m ² totalyta	32	25	24	21
Värmekostnad/m ² totalyta	91	100	103	101
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	30	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	56	56	59
Soliditet (%)	15	17	15	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	182	87	73
Nettoomsättning (tkr)	1 030	1 028	1 024	1 007

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 340 m² bostäder och 89 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	129 144	0	0	129 144
Upplåtelseavgifter	117 390	0	0	117 390
Fond för yttre underhåll	903 809	50 268	0	853 541
S:a bundet eget kapital	1 150 343	50 268	0	1 100 075
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-81 082	-50 268	181 515	-212 330
Årets resultat	-155 753	-155 753	-181 515	181 515
S:a ansamlad förlust	-236 835	-206 021	0	-30 815
S:a eget kapital	913 507	-155 753	0	1 069 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-155 753
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-30 815
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-50 267</u>
summa balanserat resultat	-236 835

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>224 000</u>
att i ny räkning överförs	-12 835

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	1 030 476	1 028 021
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 492	0
Summa rörelseintäkter		1 031 968	1 028 021
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-749 258	-491 811
Övriga externa kostnader	Not 5	-148 983	-72 255
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-212 406	-202 971
Summa rörelsekostnader		-1 110 647	-767 037
RÖRELSERESULTAT		-78 679	260 984
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 615	779
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 689	-80 248
Summa finansiella poster		-77 074	-79 469
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 753	181 515
ÅRETS RESULTAT		-155 753	181 515

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
IMMATERIELLA	Not 7		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Hysesrätter		171 500	171 500
		171 500	171 500
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	4 463 040	4 465 867
Inventarier	Not 9	34 587	43 417
Summa materiella anläggningstillgångar		4 497 627	4 509 284
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 669 127	4 680 784
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		6 948	34 405
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 225 378	1 408 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	20 384	0
Summa kortfristiga fordringar		1 252 710	1 443 188
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		696	696
Summa kassa och bank		696	696
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 253 406	1 443 884
SUMMA TILLGÅNGAR		5 922 532	6 124 668

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		246 534	246 534
Fond för yttre underhåll	Not 12	903 809	853 541
Summa bundet eget kapital		1 150 343	1 100 075
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-81 082	-212 330
Årets resultat		-155 753	181 515
Summa fritt eget kapital		-236 835	-30 815
SUMMA EGET KAPITAL		913 507	1 069 260
AVSÄTTNINGAR			
Medlemmarnas reparationsfond		520	520
		520	520
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 670 994	4 888 077
Summa långfristiga skulder		3 670 994	4 888 077
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 217 023	52 000
Leverantörsskulder		23 043	48 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	97 445	66 380
Summa kortfristiga skulder		1 337 511	166 811
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 922 532	6 124 668

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	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år
Fasad	35 år	35 år

Avsättning till medlemmarnas reparationsfond görs enligt föreningens stadgar.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	789 582	789 582
Hyror lokaler	164 119	161 664
Kabel-TV intäkter	31 225	31 225
Bredbandsintäkter	45 540	45 540
Öresutjämning	10	10
	1 030 476	1 028 021

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 492	0
	1 492	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 288	30 480
	Fastighetsskötsel beställning	3 728	1 295
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 805
	Snöröjning/sandning	3 200	4 479
	Städning entreprenad	0	29 497
	Myndighetstillsyn	7 255	0
	Serviceavtal	11 472	7 649
	Störningsjour och larm	1 705	0
		42 648	75 205
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 716	2 936
	Lås	2 050	0
	VVS	15 971	0
	Tak	-21 509	0
	Vattenskada	108 432	0
		108 660	2 936
	Periodiskt underhåll		
	Tak	224 000	0
		224 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	45 866	36 246
	Värme	129 927	142 690
	Vatten	45 308	43 078
	Sophämtning/renhållning	51 522	51 827
		272 623	273 841
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	-20 384	20 035
	Kabel-TV	34 234	33 513
	Bredband	45 540	45 540
		59 390	99 088
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 937	40 741
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	749 258	491 811
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 144	1 225
	Tele- och datakommunikation	5 127	4 942
	Juridiska åtgärder	24 500	0
	Revisionsarvode extern revisor	6 956	6 956
	Föreningskostnader	638	406
	Förvaltningsarvode	99 189	52 708
	Administration	2 281	1 458
	Konsultarvode	3 488	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		148 983	72 255

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	94 540	94 540
	Förbättringar	109 035	107 694
	Inventarier	8 831	736
		212 406	202 971
Not 7	IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Egna lägenheter lokaler	171 500	171 500
		171 500	171 500
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 123 243	8 123 243
	Nyanskaffningar	200 749	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 323 992	8 123 243
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 657 376	-3 455 142
	Årets avskrivningar enligt plan	-203 575	-202 235
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 860 952	-3 657 376
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 463 040	4 465 867
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	83 219	83 219
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 904 000	10 904 000
	Taxeringsvärde mark	9 203 000	9 203 000
		20 107 000	20 107 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	19 200 000	19 200 000
	Lokaler	907 000	907 000
		20 107 000	20 107 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	77 278	33 125
	Nyanskaffningar	0	44 153
	Utrangering/försäljning	-33 125	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 153	77 278
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-33 861	-33 125
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 830	-736
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-42 691	-33 861
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 462	43 417

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 335	6 335
	Skattefordran	18 759	19 955
	Klientmedel hos SBC	1 200 284	1 382 494
		1 225 378	1 408 784

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Telia	0	0
	Bredband	0	0
	Försäkring	20 384	0
		20 384	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	853 541	854 273
	Reservering enligt stadgar	50 267	50 268
	omföring från reservfonden	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-51 000
	Vid årets slut	903 809	853 541

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	1,460 %	1 354 058	1 368 618	2022-01-30
Handelsbanken	1,430 %	544 692	550 396	2021-06-01
Handelsbanken	1,550 %	632 835	639 695	2021-03-04
Handelsbanken	1,230 %	1 222 432	1 235 368	2025-06-01
Handelsbanken	2,180 %	1 134 000	1 146 000	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		4 888 017	4 940 077	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 217 023	-52 000	
		3 670 994	4 888 077	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 627 717 kr.

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

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 455 800	5 455 800

Not 15

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	3 910	4 248
Avgifter och hyror	93 535	62 132
	97 445	66 380

Not 16

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Inga större händelser har hänt efter verksamhetsåret.

Styrelsens underskrifter

LUND den 16 / 4 2021



Karin Johanna Erlandson
Ordförande



John Thomas Sjösten
Kassör



Martin Andreas Heinegård
Ledamot



Anders Rickard Sjöström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021



Ann Wirstedt
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Ann Wirenstedt Nilsson, är vald revisor i Brf Änggården, med org.nr. 704500-0703.

För räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revisionen har inte hittats något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Lund 2020-04-15



Ann Wirenstedt Nilsson

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