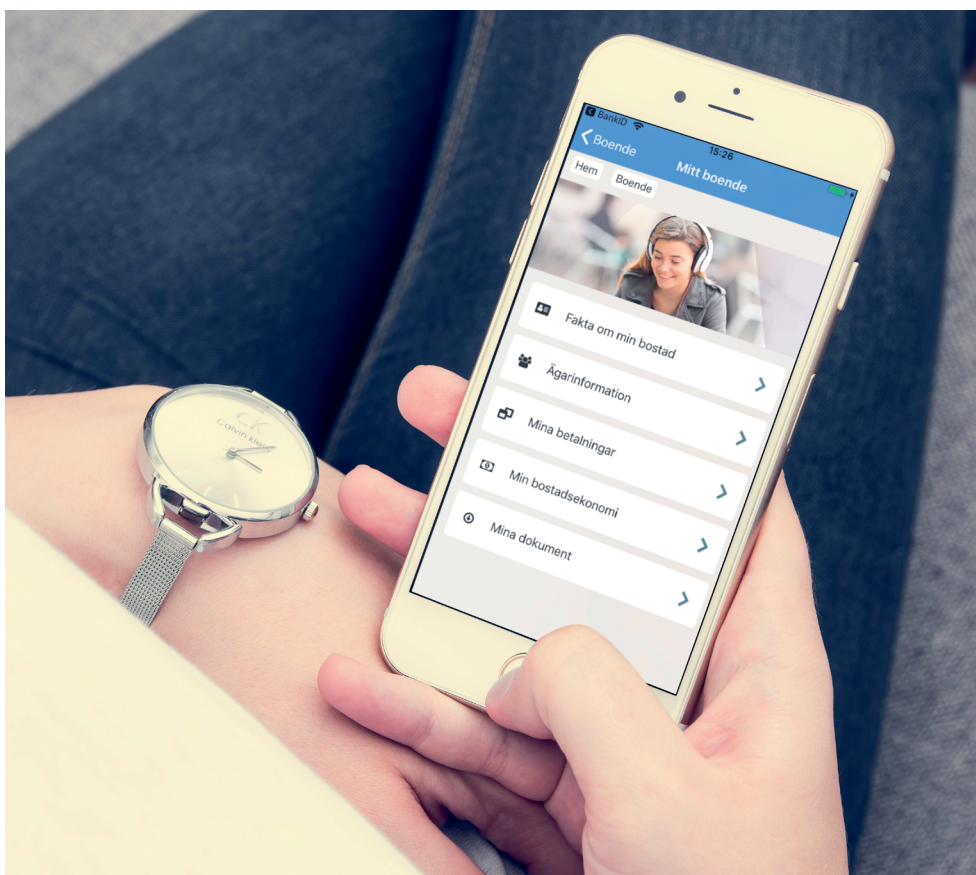




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

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

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Benzelius

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2036.
- 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 1960-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-16 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

Lars Ericsson	Ordförande
Fredrik Nyberg	Sekreterare
Dan Oscarsson	Kassör
Christoffer Algotsson	Ledamot
David Fridell	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jörgen Johansson	Ordinarie Extern	Allegat Redovisningsbyrå
------------------	------------------	--------------------------

Valberedning

Sara Johansson	
Håkan Larsson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BENZELIUS 4	1960	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

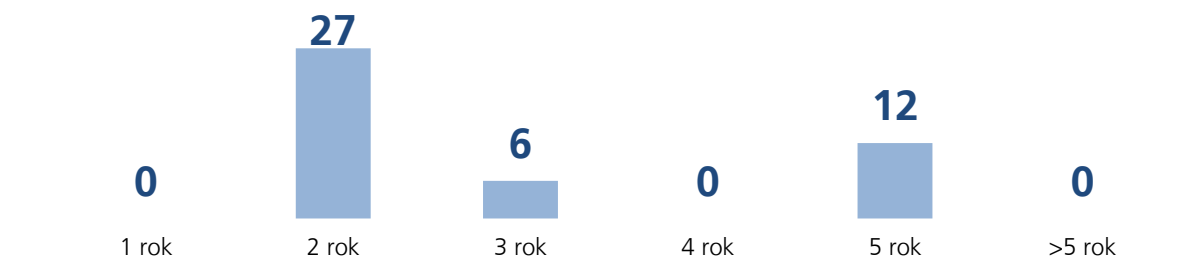
Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 330 m², varav 3 330 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lagt nya plattor på trädgårdsgångar och uteplats	2019	
Ny pergola och grill på uteplatsen	2019	
Bytt singel till gräs utanför tvättstugan vid C-huset	2019	
Spolning dagvattenledningar	2018	
Obligatorisk Ventilationskontroll	2016	
Målning/inoljning av räcken	2014	Träräcken har inoljats samt metaldetaljer rostskyddats och målats
Omläggning av ingångars stenläggning	2011	
Byte av ytterdörrar	2010	
Renovering socklar	2010	
Renovering av tegelfasader	2010	
Tvätt o ytbehandling loftgångsräcken	2010	
Målning av fönster o plåtat loftgång	2010	
Badrumsrenovering	2006 - 2007	Total renovering av samtliga badrum till helkaklat och ny inredning.
Rörstambyte	2006 - 2007	Kall- & varmvatten bytt, relining avloppsstammar
Renovering av balkonger	1999	
Omläggning av tak	1995	
Fönsterbyte	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tegelfasader och puts	2020	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	ComHem
Internet (bredband)	Bahnhof
Fastighetsskötsel	Femtiofemplus AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum

Föreningens ekonomi

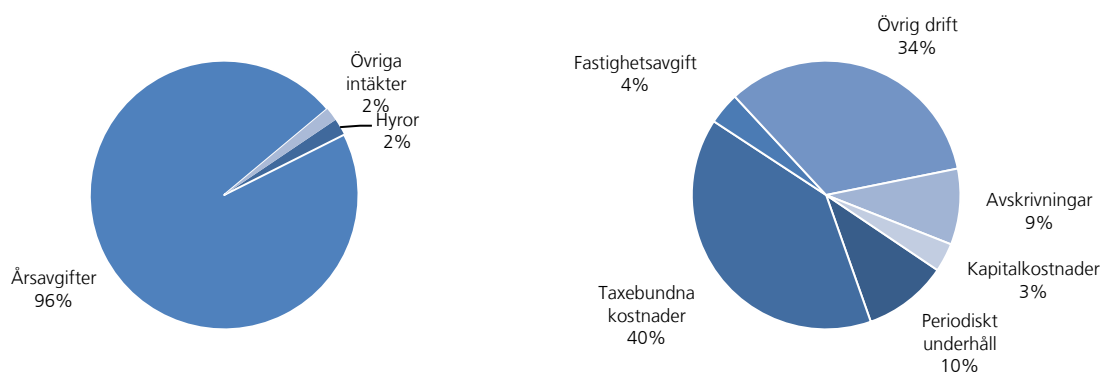
Under året har vi amorterat 138 900 kr på vårt lån.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 804 454	2 456 908
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 875 544	1 796 640
Finansiella intäkter	77	93
Minskning kortfristiga fordringar	1 800	982
Ökning av kortfristiga skulder	0	62 356
	1 877 421	1 860 071
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 444 408	1 323 995
Finansiella kostnader	57 931	49 631
Minskning av långfristiga skulder	138 900	138 900
Minskning av kortfristiga skulder	24 649	0
	1 665 888	1 512 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 015 987	2 804 454
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	211 533	347 546

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt ut alla plattor i gångarna i trädgården och på uteplatsen. Byggt en pergola över uteplatsen. Satt upp en ny grill vid uteplatsen. Bytt ut grus mellan hus B och C till gräs.

Undersökt och tagit in offerter på värmesystemet. Kollat förutsättningar för solceller och fått prisförslag. Även undersökt lagning av sprickor i loftgångar och räcken vid armeringar.

Bredbandsleverantör har bytts från Telenor/Bredbandsbolaget till Bahnhof.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelse under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 69

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	527	527	527
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 195	1 237	1 279	1 320
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	141	150	151	154
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	22	23	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	17	15	15	16
Soliditet (%)	55	53	52	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	223	254	303	348
Nettoomsättning (tkr)	1 871	1 793	1 795	1 794

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 330 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	428 500	0	0	428 500
Kapitaltillskott	3 732 873	0	0	3 732 873
Fond för yttre underhåll	902 923	298 000	-33 520	638 443
S:a bundet eget kapital	5 064 296	298 000	-33 520	4 799 816
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-33 399	-298 000	287 895	-23 294
Årets resultat	222 831	222 831	-254 375	254 375
S:a fritt eget kapital	189 432	-75 169	33 520	231 081
S:a eget kapital	5 253 728	222 831	0	5 030 896

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	222 831
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	264 601
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 000
summa balanserat resultat	189 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	165 750
att i ny räkning överförs	355 182

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 870 719	1 792 571
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 825	4 069
Summa rörelseintäkter		1 875 544	1 796 640
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 282 467	-1 182 468
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 605	-93 636
Personalkostnader	Not 6	-59 336	-47 890
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-150 451	-168 732
Summa rörelsekostnader		-1 594 859	-1 492 727
RÖRELSERESULTAT		280 685	303 913
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 931	-49 631
Summa finansiella poster		-57 854	-49 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		222 831	254 375
ÅRETS RESULTAT		222 831	254 375

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	6 267 145	6 417 596
Summa materiella anläggningstillgångar	6 267 145	6 417 596
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar	400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 267 545	6 417 996
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	20	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	3 018 226	2 799 662
Summa kortfristiga fordringar	3 018 246	2 799 682
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 11		
Kortfristiga placeringar	162 225	162 225
	162 225	162 225
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	24 579	33 410
Summa kassa och bank	24 579	33 410
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 205 050	2 995 317
SUMMA TILLGÅNGAR	9 472 595	9 413 313

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		428 500	428 500
Kapitaltillskott		3 732 873	3 732 873
Fond för yttre underhåll	Not 12	902 923	638 443
Summa bundet eget kapital		5 064 296	4 799 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-33 399	-23 294
Årets resultat		222 831	254 375
Summa fritt eget kapital		189 432	231 081
SUMMA EGET KAPITAL		5 253 728	5 030 896
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 841 425	3 980 325
Summa långfristiga skulder		3 841 425	3 980 325
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	138 900	138 900
Leverantörsskulder		90 390	83 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	148 152	179 644
Summa kortfristiga skulder		377 442	402 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 472 595	9 413 313

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	143 år	143 år
Fastighetsförbättringar	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Tvättstuga	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Garage/parkering	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak	20 år	20 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 806 918	1 754 280
Hyror parkering	38 160	37 030
Elintäkter	1 296	1 260
Avgift andrahandsuthyrning	24 359	0
Öresutjämning	-13	1
	1 870 719	1 792 571

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	4 069
Övriga intäkter	4 825	0
	4 825	4 069

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	151 199	163 213
	Fastighetsskötsel beställning	3 267	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	38 744	4 352
	Städning enligt beställning	0	750
	Myndighetstillsyn	2 850	8 125
	Gård	960	0
	Förbrukningsmateriel	409	2 333
		197 429	178 773
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 531
	Tvättstuga	163	9 539
	Entré/trapphus	3 038	675
	VVS	5 013	26 872
	Värmeanläggning/undercentral	775	0
	Elinstallationer	0	3 781
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 634	0
	Fönster	0	900
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 300
		13 623	56 598
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	120 750	0
	Tvättstuga	0	33 520
	Balkonger/altaner	45 000	0
		165 750	33 520
	Taxebundna kostnader		
	El	51 985	49 166
	Värme	470 978	499 297
	Vatten	83 532	74 748
	Sophämtning/renhållning	42 954	41 650
		649 449	664 861
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 117	48 079
	Kabel-TV	64 975	60 012
	Bredband	79 159	80 460
		194 251	188 551
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	61 965	60 165
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 282 467	1 182 468

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	598	200
	Revisionsarvode extern revisor	11 750	11 250
	Föreningskostnader	3 124	2 925
	Styrelseomkostnader	1 434	1 956
	Förvaltningsarvode	72 200	69 988
	Administration	1 709	1 877
	Korttidsinventarier	6 250	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 540	5 440
		102 605	93 636

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 000	36 288
	Sociala kostnader	14 336	11 602
		59 336	47 890
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	9 905	9 905
	Förbättringar	140 546	158 827
		150 451	168 732
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 252 953	9 252 953
	Utgående anskaffningsvärde	9 252 953	9 252 953
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 835 357	-2 666 625
	Årets avskrivningar enligt plan	-150 451	-168 732
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 985 808	-2 835 357
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 267 145	6 417 596
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	588 686	588 686
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 400 000	22 600 000
		51 400 000	48 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 400 000	48 600 000
		51 400 000	48 600 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31		
	Skattekonto	5 711	5 711		
	Skattefordran	21 107	22 907		
	Klientmedel hos SBC	2 991 408	2 771 044		
		3 018 226	2 799 662		
Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
		Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	Nominellt värde				
	Ancoria 1 493	162 225	477 344	162 225	
		162 225	477 344	162 225	
Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31		
	Vid årets början	638 443	583 436		
	Reservering enligt stadgar	298 000	81 200		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-33 520	-26 193		
	Vid årets slut	902 923	638 443		
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Belopp	Belopp	Villkors-	
		2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag	
	Räntesats				
	2019-12-31				
	Sparbanken 0,010 %	3 980 325	4 119 225	2048-09-30	
	Summa skulder till kreditinstitut	3 980 325	4 119 225		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-138 900	-138 900		
		3 841 425	3 980 325		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 146 925 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 350 000	5 350 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Avgifter och hyror	148 152	179 644
		148 152	179 644

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

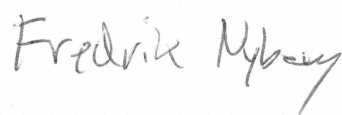
Styrelsen kommer att se på de större underhållsarbeten som enl. underhållsplanen bör vara gjorda eller göras i år. Bl.a. se över värmesystemet och fasader.

Styrelsens underskrifter

LUND den 26 / 3 2020



Lars Ericsson
Ordförande



Fredrik Nyberg
Sekreterare



Dan Oscarsson
Kassör

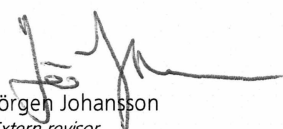


Christoffer Algotsson
Ledamot

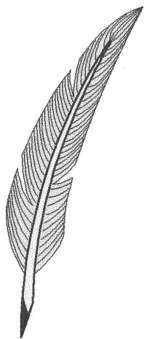


David Fridell
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2020



Jörgen Johansson
Extern revisor



Allegat
Redovisningsbyrå

REVISISONBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Benzeliuss

Org.nr. 745000-0976

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Benzeliuss räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige.

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

Trelleborg 2020-03-17

Jörgen Johansson,
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