



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Benzelius



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 Benzeliuss

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 2017 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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
Thomas Johansson	Sekreterare
Dan Oscarsson	Kassör
Lycke Fureby	Ledamot
Felicia Gustafsson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Sara Johansson	
Håkan Larsson	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-05.

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

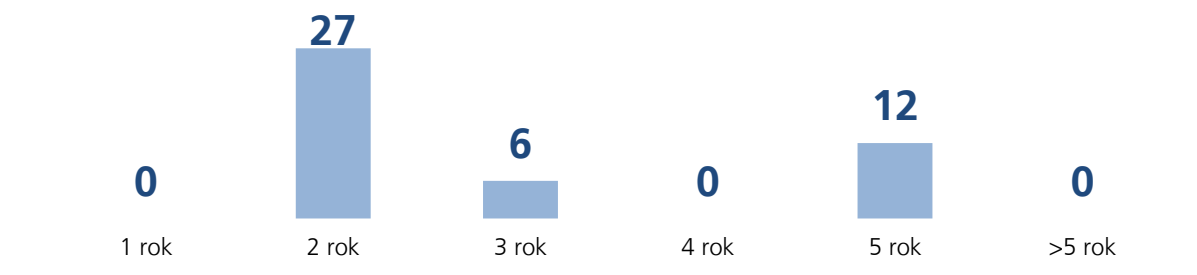
Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

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	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

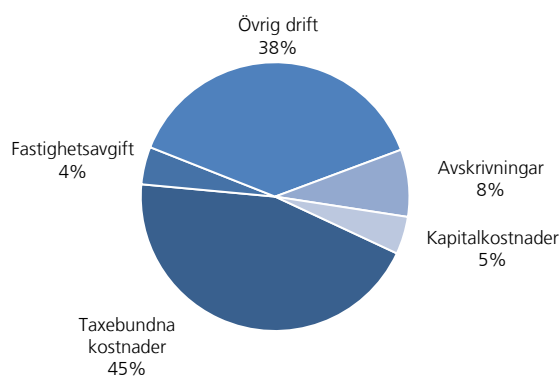
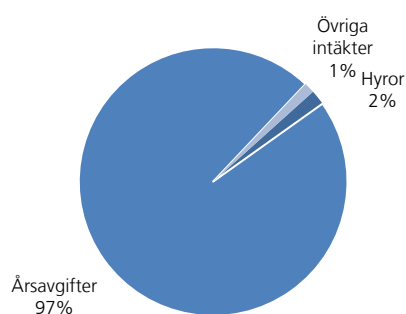
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 015 987	2 804 454
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 864 419	1 875 544
Finansiella intäkter	39	77
Minskning kortfristiga fordringar	2 332	1 800
Ökning av kortfristiga skulder	42 008	0
	1 908 798	1 877 421
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 232 490	1 444 408
Finansiella kostnader	64 611	57 931
Minskning av långfristiga skulder	138 900	138 900
Minskning av kortfristiga skulder	0	24 649
	1 436 001	1 665 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 488 784	3 015 987
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	472 797	211 533

*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 håller på att byta till nya dörrpartier mot trädgården som bör blir klart i vår.

Vi har tittat på värmesystemet enligt underhållsplanen och tecknat avtal med SBC för ett system som kan mäta temperatur inne i lägenheter och även se på väderprognoser. Tanken är att alla lägenheter kommer att ha en temperaturmätare. Allt för att förbereda för injustering och bättre energianvändning.

I våras tittades det på glasteglen och vi försökte hitta någon som kunde/ville göra något åt dem.

På grund av pandemin så hölls årsstämman i trädgården. Styrelsen har även haft möte via videomöte. Det kan också bli aktuellt i vår med anledning av restriktionerna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 45 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 69

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 74

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	543	543	527	527
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 154	1 195	1 237	1 279
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	15	12
Värmekostnad/m ² totalyta	134	141	150	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	22	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	19	17	15	15
Soliditet (%)	58	55	53	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	453	223	254	303
Nettoomsättning (tkr)	1 858	1 871	1 793	1 795

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	1 035 173	298 000	-165 750	902 923
S:a bundet eget kapital	5 196 546	298 000	-165 750	5 064 296
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	57 182	-298 000	388 581	-33 399
Årets resultat	453 019	453 019	-222 831	222 831
S:a fritt eget kapital	510 201	155 019	165 750	189 432
S:a eget kapital	5 706 746	453 019	0	5 253 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	453 019
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	355 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-298 000
summa balanserat resultat	510 201

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	510 201
----------------------------------	----------------

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	1 858 438	1 870 719
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 981	4 825
Summa rörelseintäkter		1 864 419	1 875 544
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 071 337	-1 282 467
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 443	-102 605
Personalkostnader	Not 6	-65 710	-59 336
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-114 339	-150 451
Summa rörelsekostnader		-1 346 829	-1 594 859
RÖRELSERESULTAT		517 591	280 685
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 611	-57 931
Summa finansiella poster		-64 572	-57 854
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		453 019	222 831
ÅRETS RESULTAT		453 019	222 831

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,14	6 152 806	6 267 145
Summa materiella anläggningstillgångar	6 152 806	6 267 145
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar	400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	6 153 206	6 267 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	31	20
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	3 492 191	3 018 226
Summa kortfristiga fordringar	3 492 222	3 018 246
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 11		
Kortfristiga placeringar	162 225	162 225
	162 225	162 225
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	21 068	24 579
Summa kassa och bank	21 068	24 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 675 515	3 205 050
SUMMA TILLGÅNGAR	9 828 721	9 472 595

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		428 500	428 500
Kapitaltillskott		3 732 873	3 732 873
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 035 173	902 923
Summa bundet eget kapital		5 196 546	5 064 296
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		57 182	-33 399
Årets resultat		453 019	222 831
Summa fritt eget kapital		510 201	189 432
SUMMA EGET KAPITAL		5 706 746	5 253 728
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 702 525	3 841 425
Summa långfristiga skulder		3 702 525	3 841 425
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	138 900	138 900
Leverantörsskulder		68 994	90 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	211 556	148 152
Summa kortfristiga skulder		419 450	377 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 828 721	9 472 595

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	2020	2019
Byggnader	143 år	143 år
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

	2020	2019
Årsavgifter	1 806 918	1 806 918
Hyror parkering	33 834	38 160
Elintäkter	1 296	1 296
Avgift andrahandsuthyrning	16 435	24 359
Öresutjämning	-44	-13
	1 858 438	1 870 719

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 843	0
Övriga intäkter	2 138	4 825
	5 981	4 825

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	115 320	151 199
	Fastighetsskötsel beställning	16 087	3 267
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	15 920	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 987	38 744
	Myndighetstillsyn	0	2 850
	Gård	278	960
	Förbrukningsmateriel	319	409
		181 911	197 429
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 037	163
	Entré/trapphus	0	3 038
	VVS	2 138	5 013
	Värmeanläggning/undercentral	0	775
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 634
		9 175	13 623
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	120 750
	Balkonger/altaner	0	45 000
		0	165 750
	Taxebundna kostnader		
	El	44 632	51 985
	Värme	447 546	470 978
	Vatten	88 146	83 532
	Sophämtning/renhållning	43 699	42 954
		624 023	649 449
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 225	50 117
	Kabel-TV	66 246	64 975
	Bredband	74 452	79 159
		191 923	194 251
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 305	61 965
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 071 337	1 282 467
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	0	598
	Revisionsarvode extern revisor	12 375	11 750
	Föreningskostnader	438	3 124
	Styrelseomkostnader	0	1 434
	Förvaltningsarvode	73 328	72 200
	Administration	1 148	1 709
	Korttidsinventarier	0	6 250
	Konsultarvode	2 494	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 660	5 540
		95 443	102 605

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	45 000
	Sociala kostnader	15 710	14 336
		65 710	59 336
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	9 905	9 905
	Förbättringar	104 434	140 546
		114 339	150 451
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	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	-2 985 808	-2 835 357
	Årets avskrivningar enligt plan	-114 339	-150 451
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 100 147	-2 985 808
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 152 806	6 267 145
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	588 686	588 686
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark	24 400 000	24 400 000
		51 400 000	51 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 400 000	51 400 000
		51 400 000	51 400 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto		5 708	5 711	
	Skattefordran		18 767	21 107	
	Klientmedel hos SBC		3 467 716	2 991 408	
			3 492 191	3 018 226	
Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
		Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Ancoria	1 493	162 225	471 028	162 225
			162 225	471 028	162 225
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början		902 923	638 443	
	Reservering enligt stadgar		298 000	298 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-165 750	-33 520	
	Vid årets slut		1 035 173	902 923	
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Sparbanken	1,380 %	3 841 425	3 980 325	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		3 841 425	3 980 325	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-138 900	-138 900	
			3 702 525	3 841 425	
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 146 925 kr.					
Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar		5 350 000	5 350 000	
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31	
	Avgifter och hyror		211 556	148 152	
			211 556	148 152	

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Arbetet fortsätter med att ordna nya dörrpartier mot trädgården och att förbättra värmen.

Styrelsens underskrifter

LUND den 25 / 3 2021



Lars Ericsson
Ordförande



Thomas Johansson
Sekreterare



Dan Oscarsson
Kassör

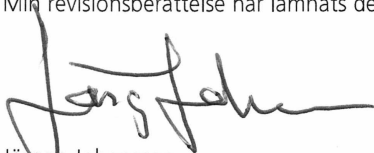
Lycke Fureby
Ledamot



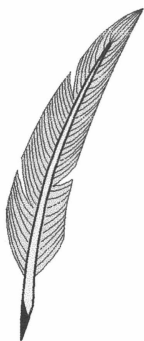
Felicia Gustafsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021



Jörgen Johansson
Extern revisor



Allegat
Redovisningsbyrå

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Benzeliuss

Org.nr. 745000-0976

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Benzeliuss räkenskapsåret 2020. 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 2021-03-24


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