



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Borggården



# 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 bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Borggården

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- 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 lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-07-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-19 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

Babak Razavi	Ordförande
Dag Skyborn	Ledamot
Dirk Wuttge	Ledamot

Christina Agrell	Suppleant
------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carl Strand Bergendorff	Ordinarie Extern	CASBE
-------------------------	------------------	-------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-09-23.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BORGMÄSTAREN 5	1942	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1942 och består av 1 flerbostadshus.

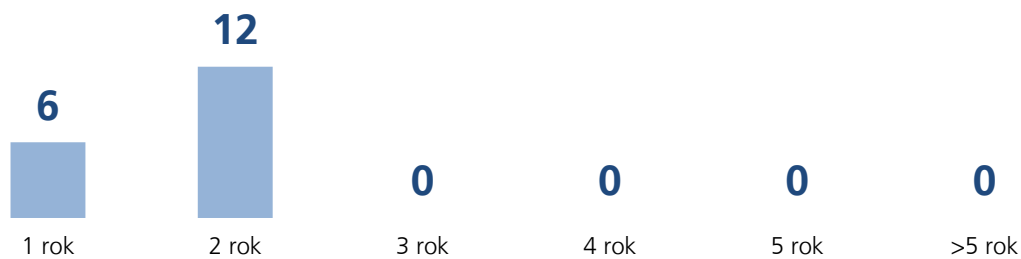
Värdeåret är 1942.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 847 m<sup>2</sup>, varav 780 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 67 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



<b>Verksamhet i lokalerna</b>	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
Cykelbutik	66 m <sup>2</sup>	2020-08-31

### Teknisk status

#### Förvaltning

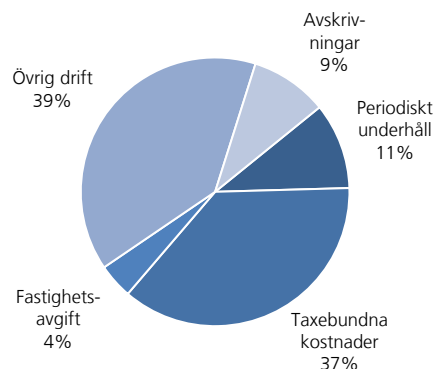
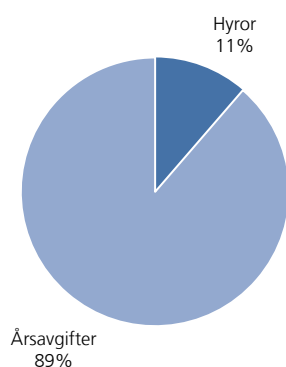
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 046 874</b>	<b>939 840</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	551 927	551 388
Finansiella intäkter	10	11
Ökning av kortfristiga skulder	91 078	0
	<b>643 015</b>	<b>551 399</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	642 326	432 724
Finansiella kostnader	2	0
Ökning av kortfristiga fordringar	56 179	3 649
Minskning av kortfristiga skulder	0	7 992
	<b>698 507</b>	<b>444 365</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>991 382</b>	<b>1 046 874</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-55 492</b>	<b>107 034</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

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.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st  
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25  
Tillkommande medlemmar: 8  
Avgående medlemmar: 7  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	626	626	626	623
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	798	798	798	798
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	24	24	21
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	195	207	206	212
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	52	51	45
Soliditet (%)	85	92	91	92
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-156	53	64	6
Nettoomsättning (tkr)	551	551	557	546

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 780 m<sup>2</sup> bostäder och 67 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	28 490	0	0	28 490
Fond för yttre underhåll	1 426 117	78 000	0	1 348 117
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 454 607</b>	<b>78 000</b>	<b>0</b>	<b>1 376 607</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-63 614	-78 000	53 462	-39 075
Årets resultat	-155 604	-155 604	-53 462	53 462
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-219 218</b>	<b>-233 604</b>	<b>0</b>	<b>14 386</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 235 389</b>	<b>-155 604</b>	<b>0</b>	<b>1 390 993</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-155 604
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	14 387
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-78 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-219 217</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

<u>72 750</u>
<b>-146 467</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	550 968	550 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	959	420
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>551 927</b>	<b>551 388</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-478 285	-342 658
Övriga externa kostnader	Not 5	-32 621	-90 066
Personalkostnader	Not 6	-131 420	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-65 213	-65 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-707 539</b>	<b>-497 937</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-155 612</b>	<b>53 451</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		10	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8</b>	<b>11</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-155 604</b>	<b>53 462</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-155 604</b>	<b>53 462</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,12	391 297	449 910
Inventarier	Not 9	6 600	13 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>397 897</b>	<b>463 110</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>397 897</b>	<b>463 110</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 045	8 284
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	491 867	484 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>494 912</b>	<b>492 748</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		561 000	562 477
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>561 000</b>	<b>562 477</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 055 912</b>	<b>1 055 225</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 453 809</b>	<b>1 518 335</b>

---

## Balansräkning

---

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	28 490	28 490
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 348 117
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 454 607</b>	<b>1 376 607</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-63 614	-39 075
Årets resultat	-155 604	53 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-219 218</b>	<b>14 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>1 235 389</b>	<b>1 390 993</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	56 687	30 333
Skatteskulder	1 686	750
Övriga skulder	88 150	26 730
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	69 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>218 420</b>	<b>127 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 453 809</b>	<b>1 518 335</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	488 508	488 508
Hyror lokaler	53 460	53 460
Hyror parkering	9 000	9 000
	<b>550 968</b>	<b>550 968</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	839	0
Övriga intäkter	120	420
	<b>959</b>	<b>420</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 443	6 922
	Fastighetsskötsel beställning	2 238	2 989
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 409
	Snöröjning/sandning	3 200	1 237
	Städning entreprenad	0	4 610
	Gård	1 495	0
	Förbrukningsmateriel	1 013	0
	Fordon	569	0
		<b>78 958</b>	<b>18 167</b>
	<b>Reparationer</b>		
	VVS	4 733	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 250	0
		<b>5 983</b>	<b>0</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	35 250	0
	Mark/gård/utemiljö	37 500	0
		<b>72 750</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	24 427	20 342
	Värme	165 567	175 714
	Vatten	45 216	43 884
	Sophämtning/renhållning	22 468	23 108
		<b>257 678</b>	<b>263 048</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	10 922	10 849
	Kabel-TV	22 302	21 838
		<b>33 224</b>	<b>32 687</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>29 692</b>	<b>28 756</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>478 285</b>	<b>342 658</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 225	0
	Inkassering avgift/hyra	900	1 275
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	24 606	85 296
	Administration	4 289	3 089
	Konsultarvode	1 163	0
		<b>32 621</b>	<b>90 066</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	100 000	0
	Sociala kostnader	31 420	0
		<b>131 420</b>	<b>0</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	58 613	58 613
	Inventarier	6 600	6 600
		<b>65 213</b>	<b>65 213</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	2 354 538	2 354 538
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>2 354 538</b>	<b>2 354 538</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 904 628	-1 846 015
	Årets avskrivningar enligt plan	-58 613	-58 613
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 963 241</b>	<b>-1 904 628</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>391 297</b>	<b>449 910</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 000	10 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 040 000	6 040 000
	Taxeringsvärde mark	5 357 000	5 357 000
		<b>11 397 000</b>	<b>11 397 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	11 000 000	11 000 000
	Lokaler	397 000	397 000
		<b>11 397 000</b>	<b>11 397 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	126 634	126 634
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>126 634</b>	<b>126 634</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-113 434	-106 834
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 600	-6 600
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-120 034</b>	<b>-113 434</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>6 600</b>	<b>13 200</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	61 485	67
	Klientmedel hos SBC	430 382	484 397
		<b>491 867</b>	<b>484 464</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	1 348 117	1 270 117
	Reservering enligt stadgar	78 000	78 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 426 117</b>	<b>1 348 117</b>

<b>Not 12</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	2 079 000	2 079 000

<b>Not 13</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	25 000	25 000
	Sociala avgifter	7 855	7 855
	Avgifter och hyror	39 042	36 674
		<b>71 897</b>	<b>69 529</b>

<b>Not 14</b>	<b>VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT</b>
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

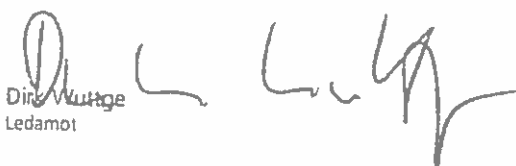
Lund den / 2021



Babak Razavi  
Ordförande



Dag Skyborn  
Ledamot



Dirk Wutge  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 07, 08 2021



Carl Strand Bergendorff  
Extern revisör

Revisorsutlåtande för Brf. Borggården Lund, verksamhetsåret 2020  
Till Föreningsstämman Brf. Borggården Lund org.nr. 745000-2238

Styrelsen för Brf. Borggården har ansvaret för att upprätta förvaltningsberättelse och årsredovisning. Dessa ska ge en rättvisande bild av ekonomi och förvaltning.  
Ansvarig för den löpande bokföringen har varit SBC, Sveriges Bostadsrätts centrum.

Som föreningens revisor har jag ett ansvar att granska det material jag får från SBC samt att föra en dialog med den ansvarige i föreningen och förvaltningsbolaget SBC. Revisionen görs för att föreningens medlemmar genom detta utlåtande ska vara förvissade om att det gångna årets förvaltning skett på ett betryggande och redligt sätt. Det material jag tagit del av anser jag vara tillräckligt för att göra en skälig bedömning av det gångna året; 2020. Jag har granskat räkenskaperna och verksamhetsberättelsen för BRF Borggården för året 2020. Tillgängligt granskat material är helt webbaserat och jag har tillgång till materialet genom eget login på SBCs portal.

Jag har läst och bedömt

- Föreliggande resultaträkning och balansräkning
- Samt verifikat och de upplysningar som lämnats av styrelsen och bokföringsbyrån SBC

Följande handlingar för 2020 har granskats och jämförts med Årsredovisningen:


- Separat Balansräkning
- Separat Resultaträkning
- Huvudbok
- Verifikationslista
- Bankutdrag från Handelsbanken Ch. konto 325 124 132

Separat uppvisad Resultaträkning och balansräkning överensstämmer med förevisad och undertecknad Årsredovisning för 2020. Samt att balansräkning för 2020 konto 1930 överensstämmer med bankutdrag och årsbesked 2020 från Handelsbanken.

Värt att notera är ett ovanligt stort underskott för verksamhetsåret -155 604 kr vilket har sin förklaring i ackumulerade utbetalda arvoden med tillhörande skatter och avgifter på -131 420 kr, föregående år var denna post 0 kr. Det mesta av detta är av engångskaraktär och föranleder ingen åtgärd.

Brf. Borggårdens bokföring och räkenskaper är upprättade enligt god revisionssed. Styrelsen har agerat i bostadsrättsföreningens intresse och jag rekommenderar årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Lund/Råå 2021-07-08

  
Carl Bergendorff



# 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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

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