



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Gammelgården

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 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter år medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-20 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

Mette Marie Sandahl	Ordförande
Sven Johan Ahlgren	Ledamot
Lukas Love Andreasson	Ledamot
Jan Anders Esbjörnsson	Ledamot

Ellen Lykke Andreasson	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Niclas Löwendahl	Ordinarie Intern	Intern
------------------	------------------	--------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Thomas 20	1934	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

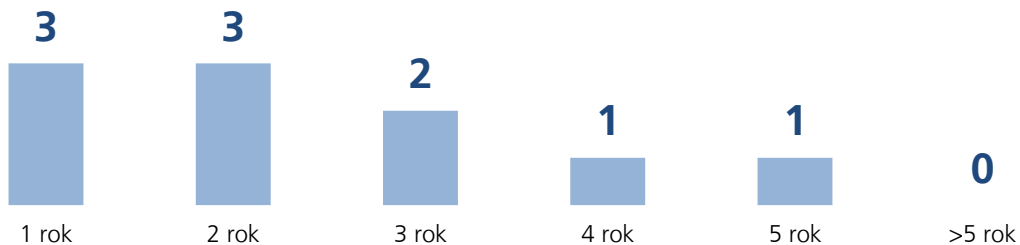
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 685 m², varav 685 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Trädgårdsförråd
Förråd
Toilet

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av kolfilterfläktar i samtliga lägenheter	2020	Obligatorisk enl. OVKS regler
Renovering av källare trappa	2019	
Spolning av avlopp	2019	Offert från Avloppsjouren har inkommit
Fixa stängningsmekanism i bägge portarna	2019	Portarna stängs ej ordentligt automatiskt
Laga mur mot grannfastighet	2018	Stora sprickor i muren. Arbete beställt
Ljudisolera mellan de 2 översta lägenheterna	2018	åtgärder definierade
Fjärrvärmväxlare utbytt	2017	Betalas 2018
Terass/Tak	2017	Tätning av terrass/tak för att hindra vattenläckage från takterass till underliggande lägenheter
Renovering a ytterport till trädgård	2017	
Elmätare	2015	Gemensam el för fastigheten
Radiatorerna	2015	Nya termostater
Dragning av fiber	2015	
Installation wc källare	2014	
Renovering tvättstuga	2014	
Renovering port och trappuppgång	2014	
Isolering av kallvattenledning i källare	2014	
Byte kallvattenledning i källare	2014	
Balkongrenovering	2011	
Byte till treglasfönster	2010	(gäller ej vindsfönster)
Relining av stammarna	2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Bygga om Balkongerna	2021	Ombyggnad/renovering av stålkonstruktion som bär upp balkongerna
Inspektion av vattenledningsstammar	2021	Visst vattenläckage har noterats i källaren. VVS-expertis behöver anlitas för att bedöma eventuellt reparationsbehov
Trappan mot pannrummet	2021	Bila upp golv i källaretrapp
Foga om Fasad mot trädgård	2021	Görs efter balkongbygget

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kraftringen	Elavtal, elkraft
Kraftringen	Elavtal, elnät
Kraftringen	Uppvärmning
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
Comhem	Kabel-TV
SBC	Ekonomisk förvaltning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring (fullvärde)
Anticimex	Trygghetspaket för flerfamiljshus
Bostadsrätterna	Fastighetsadministration- medlemskap

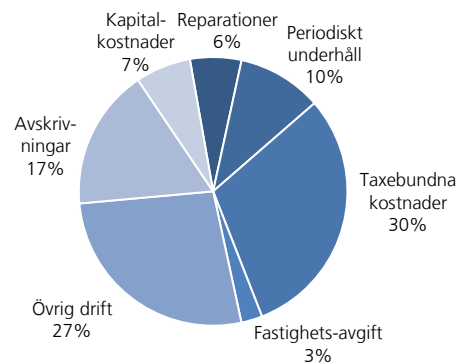
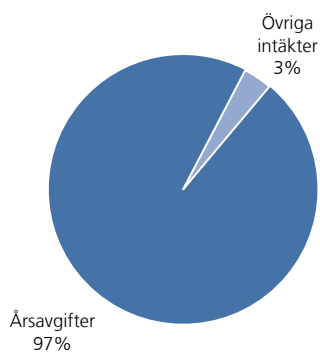
Föreningens ekonomi

Styrelsen bedömning är att föreningens ekonomi fortsatt är rimligt god. Utifrån vad som är känt vid denna årsredovisnings upprättande finns det inte behov av att höja årsavgiften under 2021. Rörelseintäkterna består i huvudsak av årsavgifterna. Årsavgifterna är beräknade att täcka vissa förväntade underhålls- och reparationskostnader. Vid större reparationsåtgärder kan det finnas behov av att finansiera dessa med ökad belåning. Styrelsen bedömer att det finns goda möjligheter att göra detta då föreningens belåningsgrad är förhållandevis låg. Föreningens bank har bekräftat att det finns möjlighet att utöka föreningens belåning för de större reparationsåtgärder som är kända. De större reparationer under 2021 som är kända vid denna årsredovisnings upprättande är reparation av stålkonstruktionen för balkongerna samt renovering av fasad mot innergård. Styrelsen avser också att initiera en undersökning av vattenledningarna för att bedöma behovet av stambyte.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	336 507	316 810
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	475 604	469 238
Finansiella intäkter	0	7
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 319
Ökning av kortfristiga skulder	27 584	53 021
	503 188	523 585
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	430 484	395 465
Finansiella kostnader	37 337	32 423
Ökning av kortfristiga fordringar	18 288	0
Minskning av långfristiga skulder	76 000	76 000
	562 109	503 888
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	277 586	336 507
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-58 921	19 697

*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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	685	748	731
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 338	3 449	3 775	3 892
Elkostnad/m ² totalyta	63	65	61	59
Värmekostnad/m ² totalyta	135	140	163	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	25	25	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	47	46	41
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-88	-55	-114	-182
Nettoomsättning (tkr)	459	469	487	472

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 685 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	26 560	0	0	26 560
Upplåtelseavgifter	310 000	0	0	310 000
S:a bundet eget kapital	336 560	0	0	336 560
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-597 485	0	-54 675	-542 811
Årets resultat	-88 249	-88 249	54 675	-54 675
S:a ansamlad förlust	-685 734	-88 249	0	-597 485
S:a eget kapital	-349 174	-88 249	0	-260 925

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-88 249
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-597 486
summa balanserat resultat	-685 734

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-685 734
----------------------------------	-----------------

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	459 168	469 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 436	0
Summa rörelseintäkter		475 604	469 238
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-309 165	-291 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 465	-70 778
Personalkostnader	Not 6	-37 854	-33 538
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-96 032	-96 032
Summa rörelsekostnader		-526 516	-491 497
RÖRELSERESULTAT		-50 912	-22 259
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 337	-32 423
Summa finansiella poster		-37 337	-32 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88 249	-54 675
ÅRETS RESULTAT		-88 249	-54 675

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	1 799 721	1 895 753
Summa materiella anläggningstillgångar	1 799 721	1 895 753
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	1 799 721	1 895 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	15 764	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	280 130	336 527
Summa kortfristiga fordringar	295 894	336 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	295 894	336 527
SUMMA TILLGÅNGAR	2 095 616	2 232 280

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		336 560	336 560
Summa bundet eget kapital		336 560	336 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-597 485	-542 811
Årets resultat		-88 249	-54 675
Summa fritt eget kapital		-685 734	-597 485
SUMMA EGET KAPITAL		-349 174	-260 925
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	400 000	0
Summa långfristiga skulder		400 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	1 886 500	2 362 500
Leverantörsskulder		58 929	32 541
Skatteskulder		1 035	515
Övriga skulder		3 561	3 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	94 764	94 578
Summa kortfristiga skulder		2 044 789	2 493 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 095 616	2 232 280

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
Byggnad	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	20år, 38år	20 år, 38år
Stambyte	20år, 30år	20år, 30år
Fönster	40 år	40 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Tvättstuga	38 år	38 år
Port	38 år	38 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	459 159	469 228
Öresutjämning	9	10
	459 168	469 238

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	15 764	0
Försäkringsersättning	672	0
	16 436	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning enligt beställning	0	1 625
	Myndighetstillsyn	0	15 081
	Gård	776	5 766
	Serviceavtal	2 324	0
	Förbrukningsmateriel	4 062	0
		7 162	22 472
	Reparationer		
	VVS	0	23 423
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 213
	Elinstallationer	5 188	0
	Tak	0	14 201
	Balkonger/altaner	26 750	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 604	0
		33 542	38 837
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	16 005
	Ventilation	57 341	0
		57 341	16 005
	Taxebundna kostnader		
	El	42 895	44 405
	Värme	92 348	96 128
	Vatten	17 967	16 844
	Sophämtning/renhållning	18 533	18 333
		171 743	175 710
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 325	14 798
	Kabel-TV	9 762	9 557
		25 087	24 355
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	14 290	13 770
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	309 165	291 149
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	40 393	8 594
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Föreningskostnader	664	756
	Förvaltningsarvode	23 405	22 708
	Administration	1 388	2 710
	Konsultarvode	13 625	31 250
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	3 990	3 910
		83 465	70 778

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 000	26 000
	Löner	3 000	0
	Sociala kostnader	8 854	7 538
		37 854	33 538
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 246	2 246
	Förbättringar	93 786	93 786
		96 032	96 032
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 077 277	3 077 277
	Utgående anskaffningsvärde	3 077 277	3 077 277
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 181 524	-1 085 492
	Årets avskrivningar enligt plan	-96 032	-96 032
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 277 556	-1 181 524
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 799 721	1 895 753
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 000	12 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	5 800 000	5 800 000
	Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
		12 600 000	12 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 600 000	12 600 000
		12 600 000	12 600 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19	20
	Klientmedel hos SBC	277 586	336 507
	Fordringar kreditfakturer	2 525	0
		280 130	336 527

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,240 %	400 000	400 000	2023-09-30
Handelsbanken	1,700 %	398 000	398 000	2021-02-15
Handelsbanken	1,700 %	600 000	600 000	2021-01-05
Handelsbanken	1,700 %	588 500	664 500	2021-01-07
Handelsbanken	1,700 %	300 000	300 000	2021-01-07
Summa skulder till kreditinstitut		2 286 500	2 362 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 886 500	-2 362 500	
		400 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 906 500 kr.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	2 534 000	2 534 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Löner	2 000	0
Arvoden	27 000	27 000
Sociala avgifter	8 482	7 854
Ränta	7 986	7 024
Avgifter och hyror	49 296	37 075
Konsultarvode	0	15 625
	94 764	94 578

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Föreningen fastighet gränsar mot norr mot en annan fastighet, Sankt Thomas 33, som ägs av en bostadsrättsförening. En mur är uppförd i gränsen mot Sankt Thomas 33. Föreningen har reparerat fogarna i den del av muren som vetter mot föreningens innergård. Ägaren av Sankt Thomas 33 har hävdatt att föreningen också har ett ansvar för att reparera fogarna på andra sidan muren. Föreningen har bestritt ansvar för detta då det föreligger oklarheter kring murens ägande, uppförande samt reparations- och underhållsansvar. Det har inte varit någon fortsatt dialog kring den här dispyten under 2020.
- En inneboende i föreningen har skötts städning mot betalning under året. Beslut om fortsatt städning ska tas vid kommande styrelsemöte.
- Balkongrenovering + takreparation samt fogning av fasad sker nästa räkenskapsår
- Ev trappa till källarförråd
- Inspektion av vattenledningar

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2021

Mette Marie Sandahl
Ordförande

Sven Johan Ahlgren
Ledamot

Lukas Love Andreasson
Ledamot

Jan Anders Esbjörnsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Niclas Löwendahl
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Gammelgården, org nr 745000-0992, har utsett undertecknad till revisor med uppgift att granska föreningens räkenskaper. Bland annat har följande material avseende räkenskapsåret 2020 tillhandahållits mig elektroniskt via SBC:s hemsida eller via styrelsen:

- Årsredovisning med tillhörande balans-och resultaträkning.
- Års- och engagemangsbesked från banker och kreditinstitut
- Fakturapärm och betalningar
- Information från Skatteverket om debiterad preliminärskatt och skattekonto
- Styrelseprotokoll från 2020-03-30, 2020-06-09, 2020-08-11 och 2020-11-25.

Jag förutsätter att styrelsen gett mig korrekta uppgifter och inte utelämnat väsentlig information som hade varit behjälplig i arbetet med att granska föreningens verksamhet och finansiella ställning. Granskningen har bestått i att gå igenom verifikationer och med hjälp av stickprov har följande kontroller gjorts och följande dokument granskats:

- Genom stickprov granskat fakturor och betalningar, samt ställt kontrollfrågor till styrelsen, för att kontrollera att dessa rimligen kan antas höra till föreningens verksamhet.
- Årsbesked från bank och kreditinstitut.
- Betalningar enligt skattekontot.
- Tillgängliga styrelseprotokoll från 2020-03-30, 2020-06-09, 2020-08-11 och 2020-11-25.
- Årsredovisning.

Under revisionen har med hjälp av tillgängligt material inte hittats några väsentliga avvikelser. Mot den bakgrund av detta kan jag tillstyrka balans- och resultaträkningen samt att föreningen beviljat styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Malmö den 13 april 2021

Niclas Löwendahl

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

bokslut-fb-288-2021-02-03




Unikt dokument-id:

7c306adf-98e5-4b10-9af9-37dfc843

Dokumentets fingeravtryck:

2ac8f66251ddcf500b21909057d19a6e3bb325b20607e708cf5c1e670dc4e6b93
8be73ef40dc0124a0c45d91f8450a47cc57b6793595fdff8eeb45e9f1b73cd4

Undertecknare

 Mette Marie Sandahl E-post: mettemariesandahl@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 (dator) IP nummer: 188.151.178.247 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : Mette Marie Sandahl (196609300667) Betrodd tidsstämpel: 2021-04-16 08:29:33 UTC 
 Johan Ahlgren E-post: johan.ahlgren@assaabloy.com Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 165.225.192.195 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : JOHAN AHLGREN (196111083918) Betrodd tidsstämpel: 2021-04-16 08:46:19 UTC Johan Ahlgren
 Lukas Andreasson E-post: lukas.andreasson@gmail.com Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 83.251.163.76 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden	Undertecknad med BankID : LUKAS ANDREASSON (199611280091) Betrodd tidsstämpel: 2021-04-16 09:36:36 UTC 
 Anders Esbjörnsson E-post: andersesbj@gmail.com Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 165.225.192.190 IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID : ANDERS ESBJÖRNSSON (196311087859) Betrodd tidsstämpel: 2021-04-16 09:41:25 UTC 



Niclas Löwendahl

E-post: niclas.lowendahl@gmail.com
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.237.200
IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Niclas
Löwendahl (197205293975)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-16 09:46:33 UTC

Niclas Löwendahl

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-04-16 09:46:33 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-04-16 09:46:33 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.237.200 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:46:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 89.0.774.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.237.200 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:46:00 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.237.200 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:45:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.237.200 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:45:04 UTC

Dokumentet öppnades av Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.237.200 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:41:27 UTC

Dokumentet skickades till Niclas Löwendahl (niclas.lowendahl@gmail.com)

2021-04-16 09:41:25 UTC

Dokumentet signerades av Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.190 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 09:41:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0.4389.128 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 165.225.192.190 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 09:40:41 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.190 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 09:39:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.190 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 09:38:33 UTC

Dokumentet öppnades av Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 151.183.2.206 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:36:38 UTC

Dokumentet skickades till Anders Esbjörnsson (andersesbj@gmail.com)

2021-04-16 09:36:36 UTC

Dokumentet signerades av Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.251.163.76 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:36:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0.4389.128 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 83.251.163.76 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden



2021-04-16 09:36:03 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.251.163.76 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:35:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.251.163.76 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 09:35:37 UTC Dokumentet öppnades av Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 83.251.163.76 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-16 08:46:21 UTC Dokumentet skickades till Lukas Andreasson (lukas.andreasson@gmail.com)

2021-04-16 08:46:19 UTC Dokumentet signerades av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.195 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:46:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0.4389.72 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 165.225.192.195 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:45:35 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.195 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:43:23 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.195 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:43:22 UTC Dokumentet laddades ner av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 165.225.192.195 - IP Plats: Bromma, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:40:37 UTC Dokumentet öppnades av Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 40.94.25.38 - IP Plats: Moses Lake, Washington, United States

2021-04-16 08:32:49 UTC Dokumentet skickades till Niclas Lövendahl (niclas.lovendahl@gmail.com)

2021-04-16 08:29:36 UTC Dokumentet skickades till Johan Ahlgren (johan.ahlgren@assaabloy.com)

2021-04-16 08:29:33 UTC Dokumentet signerades av Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.178.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:29:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.178.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:28:58 UTC Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.178.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-04-16 08:20:53 UTC Dokumentet lästes igenom av Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.178.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2021-04-16 08:17:51 UTC Dokumentet öppnades av Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 18.18363 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 188.151.178.247 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2021-04-14 19:21:46 UTC Dokumentet skickades till Mette Marie Sandahl (mettemariesandahl@gmail.com)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.210.217.67 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden

2021-04-14 19:21:45 UTC Dokumentet förseglades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.210.217.67 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden

2021-04-14 19:14:32 UTC Dokumentet skapades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se)
Enhet: Chrome 89.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.210.217.67 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden



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