



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Jutamöllan



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Jutamöllan

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 2020 och 2025.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2007-10-02 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

Gillis Santesson	Vice ordförande
Jakob Holmberg	Kassör
Eric Bolin	Ledamot
Lena Johansson	Ledamot

Nils Olof Askling	Suppleant
Fredrik Horn Af Åminne Dannert	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Claes-Göran Furin	Ordinarie Intern	-
-------------------	------------------	---

Valberedning

Ina Sandin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-05.

Extra föreningsstämma hölls 2021-02-08. Extra stämma med anledning av ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kvarningen 9	2003	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 1906 - 1907 och består av 1 flerbostadshus.

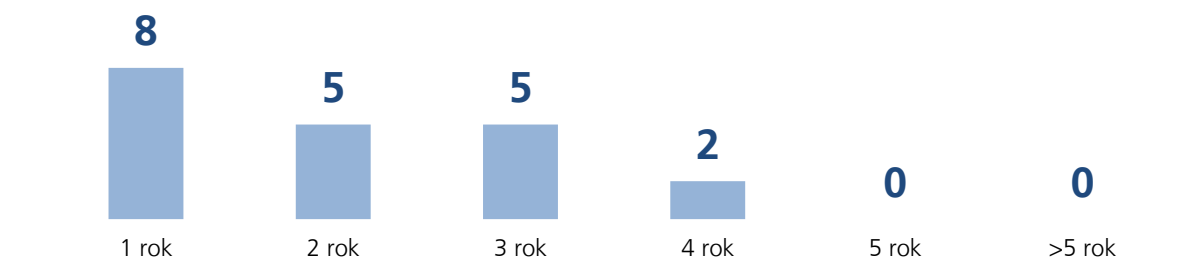
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 011 m², varav 1 011 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Kvarningen 9

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av tvättmaskin/torktumlare	2017
Anslutning av fastigheten till fibernät	2016
Byte till säkerhetsdörrar	2016
Cykelställ i portgångar	2015
Byte av värmeväxlare	2014

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av stenplattor i trädgård	2021	Preliminärt
Trästaket på östra sidan	2021	Preliminärt
Utöka ett tvättrum med en tvättmaskin till	2021	Preliminärt
Relining av avloppsstammar	2025	Preliminärt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

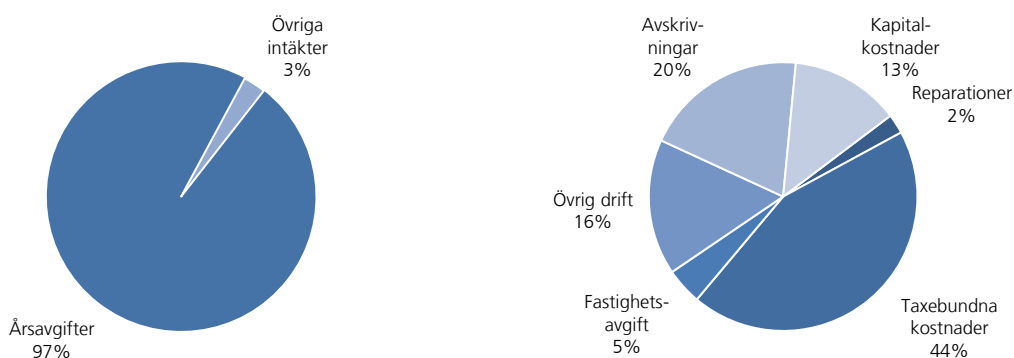
Föreningen har en väldigt god ekonomi och har i dagsläget goda förutsättningar för att kunna utföra de mer kostsamma underhållsarbetena utan att behöva ekonomiskt stöd i form av lån. Endast reliningen som har diskuterats att ev ta ett mindre lån.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	974 765	702 852
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	885 714	884 592
Finansiella intäkter	58	45
Ökning av kortfristiga skulder	257	0
	886 029	884 637
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	431 917	428 108
Finansiella kostnader	84 433	101 031
Ökning av kortfristiga fordringar	5 395	25 821
Minskning av långfristiga skulder	47 124	34 124
Minskning av kortfristiga skulder	0	23 640
	568 869	612 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 291 925	974 765
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	317 160	271 913

*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

Styrelsen har nu inget avtal med vaktmästeriet och har då beslutat att ha uppdelade arbetsuppgifter. Detta för att föreningen är liten och har all möjlighet att klara av att underhålla fastigheten själva. Olika metoder och scheman har provats under räkenskapsåret och styrelsen har blivit utökad med antalet medlemmar. Vidare planerande om genomförandet av de olika preliminära underhållen har fortsatt där relineringen har funderats på att tidigareläggas än 2025.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelse under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	852	852	852	761
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 262	5 308	5 342	5 376
Elkostnad/m ² totalyta	36	43	34	30
Värmekostnad/m ² totalyta	169	165	181	187
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	40	36	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	100	120	119
Soliditet (%)	62	62	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	243	229	138	16
Nettoomsättning (tkr)	885	885	885	792

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 011 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	7 100 804	0	0	7 100 804
Upplåtelseavgifter	1 792 159	0	0	1 792 159
Fond för yttre underhåll	153 874	46 800	0	107 074
S:a bundet eget kapital	9 046 837	46 800	0	9 000 037
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-208 235	-46 800	228 957	-390 391
Årets resultat	242 881	242 880	-228 957	228 957
S:a fritt eget kapital	34 646	196 080	0	-161 435
S:a eget kapital	9 081 483	242 880	0	8 838 602

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	242 881
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-161 435
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-46 800
summa balanserat resultat	34 646

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	34 646
----------------------------------	---------------

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	884 592	884 592
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 122	0
Summa rörelseintäkter		885 714	884 592
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-353 473	-350 473
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 017	-60 424
Personalkostnader	Not 6	-20 427	-17 212
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-126 541	-126 541
Summa rörelsekostnader		-558 458	-554 649
RÖRELSERESULTAT		327 256	329 943
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	45
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 433	-101 031
Summa finansiella poster		-84 375	-100 986
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		242 881	228 957
ÅRETS RESULTAT		242 881	228 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	13 169 517	13 296 058
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 169 517	13 296 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 169 517	13 296 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 369 881	1 046 857
Summa kortfristiga fordringar		1 369 881	1 046 857
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 019	3 488
Summa kassa och bank		3 019	3 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 372 900	1 050 345
SUMMA TILLGÅNGAR		14 542 417	14 346 403

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 892 963	8 892 963
Fond för yttre underhåll	Not 11	153 874	107 074
Summa bundet eget kapital		9 046 837	9 000 037
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-208 235	-390 391
Årets resultat		242 881	228 957
Summa fritt eget kapital		34 646	-161 435
SUMMA EGET KAPITAL		9 081 483	8 838 602
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 811 628	2 592 939
Summa långfristiga skulder		3 811 628	2 592 939
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 508 009	2 773 822
Leverantörsskulder		31 651	43 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	109 646	97 978
Summa kortfristiga skulder		1 649 306	2 914 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 542 417	14 346 403

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	185 år	185 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Kodlås	50 år	50 år
Fasad/Tak	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	861 805	861 805
Kabel-TV intäkter	22 800	22 800
Öresutjämning	-13	-13
	884 592	884 592

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 122	0
	1 122	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	3 541
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	881
	Gemensamma utrymmen	1 453	1 440
	Garage/parkering	999	0
	Gård	4 270	3 555
	Förbrukningsmateriel	3 654	40
	Brandskydd	598	0
	Fordon	577	1 199
		11 551	10 655
	Reparationer		
	Entré/trapphus	2 904	0
	VVS	1 088	0
	Elinstallationer	6 253	0
	Vattenskada	5 149	0
		15 394	0
	Taxebundna kostnader		
	El	36 865	42 997
	Värme	170 536	167 063
	Vatten	42 110	40 840
	Sophämtning/renhållning	33 226	31 569
		282 737	282 469
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	14 799
	Kabel-TV	15 211	15 010
		15 211	29 809
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 580	27 540
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	353 473	350 473
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	18
	Tele- och datakommunikation	0	501
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Föreningskostnader	937	744
	Styrelseomkostnader	242	87
	Fritids- och trivselkostnader	441	978
	Förvaltningsarvode	49 996	49 228
	Administration	1 482	2 381
	Föreningsavgifter	0	5 636
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	0
		58 017	60 424

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	15 999	13 099
	Sociala kostnader	4 428	4 113
		20 427	17 212
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	47 095	47 095
	Förbättringar	79 446	79 446
		126 541	126 541
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 874 910	14 874 910
	Utgående anskaffningsvärde	14 874 910	14 874 910
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 578 852	-1 452 311
	Årets avskrivningar enligt plan	-126 541	-126 541
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 705 393	-1 578 852
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 169 517	13 296 058
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 969 470	2 969 470
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 600 000	8 600 000
	Taxeringsvärde mark	7 000 000	7 000 000
		15 600 000	15 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 600 000	15 600 000
		15 600 000	15 600 000

Not 9	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		58 334	58 334
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		58 334	58 334
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-58 334	-58 334
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-58 334	-58 334
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		69 526	53 398
	Skattefordran		11 449	12 489
	Klientmedel hos SBC		1 288 906	971 277
	Fordringar		0	9 693
			1 369 881	1 046 857
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		107 074	60 274
	Reservering enligt stadgar		46 800	46 800
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
	Vid årets slut		153 874	107 074
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	1,240 %	2 587 000	2 600 000
	Handelsbanken	1,200 %	139 698	141 158
	Handelsbanken	1,350 %	1 463 329	1 478 773
	Handelsbanken	2,410 %	1 129 610	1 146 830
	Summa skulder till kreditinstitut		5 319 637	5 366 761
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 508 009	-2 773 822
			3 811 628	2 592 939

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 096 237 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 200 000	6 200 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	15 999	15 999
	Sociala avgifter	5 027	5 027
	Ränta	8 459	9 360
	Avgifter och hyror	80 161	67 592
		109 646	97 978

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer fortsatt planera för att kunna utföra de mindre jobben som är preliminära för år 2021. Arvodet kommer till att höjas för styrelsen för att öka intresse och möjligheter att arbeta som ledamöter i styrelsen. Detta kommer inte påverka hyresavgiften i dagsläget.

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2021



Gillis Lowe Charlotte Santesson
Vice ordförande

Jakob Alexander Holmberg
Kassör



Eric Bolin
Ledamot



Lena Johansson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021



Claes-Göran Furin
Intern revisor

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund

Möllegatan 9-11
222 29 LUND

Bostadsrättsföreningen Jutamöllan, Lund org nr 769609-7076
REVISIONSBERÄTTELSE FÖR räkenskapsåret 20200101 – 20201231

Jag har som revisor, utsedd av föreningsstämman, granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning samt styrelsens förvaltning av föreningen. Styrelsen har ansvar för föreningens räkenskaper och dess förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen utifrån min revision.

Revisionen har genomförts i enlighet med god revisionssed vilket innebär att jag har med hög men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Revisionen har innefattat ett stort urval av verifikat och siffror i bokföringen, årsredovisningen och styrelsens förvaltning genom dess mötesprotokoll.

Jag konstaterar att det varit ett lugnt verksamhetsår både vad avser åtgärder och ekonomi inom föreningen. Omsättningen av lägenheter och medlemmar ligger på en relativt normal nivå. Styrelsens arbete kan anses präglas av denna stabilitet och bedöms ha skötts på ett bra sätt. Jag finner, med detta som grund, ingen anledning att lämna särskilt PM till styrelsen detta år.

Min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att föreningsstämman

- Fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen
- Beslutar disponera resultatet i enlighet med styrelsens förslag, samt
- Beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Malmö 2021- -



Claes-Göran Furin

Av föreningsstämman utsedd revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	861 000	861 805	861 000
Kabel-TV intäkter	22 000	22 800	22 000
Öresutjämning	0	-13	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 122	0
	883 000	885 714	883 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-4 000	0	-7 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	0	0
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-2 000	-1 453	-2 000
Garage/parkering	0	-999	0
Gård	-4 000	-4 270	-3 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-3 654	-3 000
Brandskydd	0	-598	0
Fordon	0	-577	0
	-14 000	-11 551	-20 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-37 000	0	-30 000
Entré/trapphus	0	-2 904	0
VVS	0	-1 088	0
Elinstallationer	0	-6 253	0
Vattenskada	0	-5 149	0
	-37 000	-15 394	-30 000
Taxebundna kostnader			
El	-45 000	-36 865	-37 000
Värme	-174 000	-170 536	-191 000
Vatten	-41 000	-42 110	-37 000
Sophämtning/renhållning	-33 000	-33 226	-35 000
	-293 000	-282 737	-300 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-16 000	0	-15 000
Kabel-TV	-16 000	-15 211	-16 000
	-32 000	-15 211	-31 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28 000	-28 580	-27 558
	-28 000	-28 580	-27 558
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Medlemsinformation	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-1 000	0	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Föreningskostnader	-1 000	-468	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-242	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-441	-1 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-49 996	-51 000
Administration	-2 000	-1 482	-2 000
Föreningsavgifter	-6 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	-4 470	-5 000
	-65 000	-57 548	-62 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-15 000	-15 999	-15 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-4 428	-6 000
	-21 000	-20 427	-22 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-48 000	-47 095	-48 000
Förbättringar	-80 000	-79 446	-80 000
	-128 000	-126 541	-128 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-618 000	-557 989	-620 558
RÖRELSERESULTAT	265 000	327 725	262 442
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	58	0
Låneräntor	-99 000	-84 433	-99 000
	-99 000	-84 375	-99 000
RESULTAT	166 000	243 350	163 442

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 kort-fristiga 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