



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Östbo



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 Östbo

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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1932-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1932-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-24 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

Julia Weber	Ordförande
Henric Cronström	Ledamot
Andreas Ekström	Ledamot
Helena Persson	Ledamot
Katarina Skalare	Ledamot

Katrin Molina-Besch	Suppleant
Anja Ritzau	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Susanne Hallberg	Ordinarie Intern
Cai Remitz	Ordinarie Intern

Valberedning

Samma som revisorer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
UGGLAN 19	1932	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

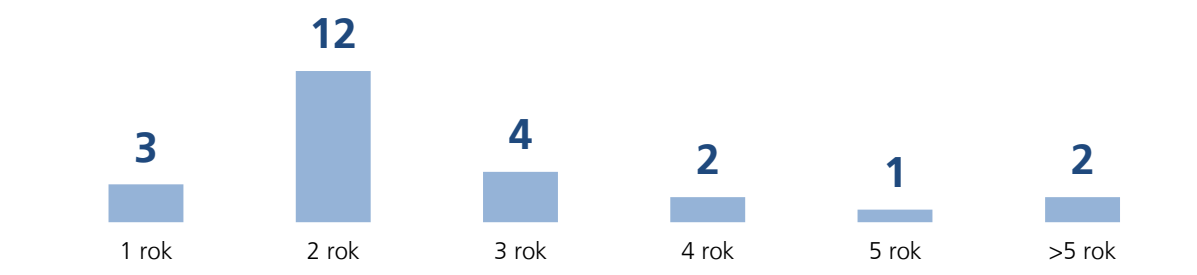
Värdeåret är 1958.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 963 m², varav 1 955 m² utgör lägenhetsyta och 8 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongbyggnation	2021	Gäller 9 hushåll
Fönsterrenovering	2021-2022	Exakt år är inte bestämt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

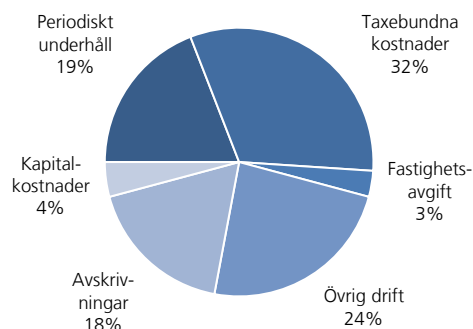
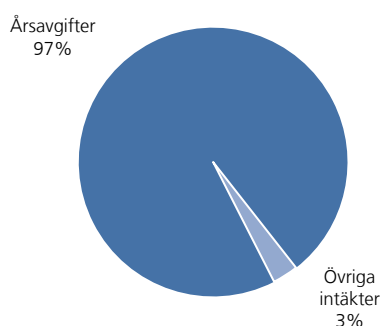
Föreningens ekonomi är fortsatt mycket stabil, och styrelsen har historiskt gjort försiktiga höjningar lite mer frekvent, snarare än stora rörelser åt något håll. Så kommer vi att fortsätta.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-07-04 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 287 085	859 184
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 193 926	1 185 996
Finansiella intäkter	67	72
Minskning kortfristiga fordringar	1 300	4 565
Ökning av kortfristiga skulder	13 037	67 165
	1 208 330	1 257 798
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	893 762	749 291
Finansiella kostnader	47 187	45 106
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	35 500
	940 949	829 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 554 466	1 287 085
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	267 381	427 901

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kontinuerlig förvaltning och projekt av mindre storlek har skötts löpande. I övrigt förberedelser för kommande projekt för fönster och balkonger.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	592	592	592	592
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	229	914
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 167	2 167	2 167	2 269
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	28	20
Värmekostnad/m ² totalyta	116	122	123	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	21	17	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	24	23	39	42
Soliditet (%)	26	26	24	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	51	192	42	195
Nettoomsättning (tkr)	1 192	1 186	1 188	1 193

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 955 m² bostäder och 8 m² lokaler.

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	127 851	0	0	127 851
Upplåtelseavgifter	46 900	0	0	46 900
Kapitaltillskott	26 171	0	0	26 171
Fond för yttre underhåll	832 399	22 500	0	809 899
S:a bundet eget kapital	1 033 321	22 500	0	1 010 821
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	515 634	-22 500	192 083	346 051
Årets resultat	51 090	51 090	-192 083	192 083
S:a fritt eget kapital	566 724	28 590	0	538 134
S:a eget kapital	1 600 045	51 090	0	1 548 955

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	51 090
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	538 134
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-22 500
summa balanserat resultat	566 724

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	216 783
att i ny räkning överförs	783 507

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	1 192 489	1 185 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 437	0
Summa rörelseintäkter		1 193 926	1 185 996
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-817 286	-657 061
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 476	-92 230
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-201 954	-199 588
Summa rörelsekostnader		-1 095 716	-948 879
RÖRELSERESULTAT		98 210	237 117
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 187	-45 106
Summa finansiella poster		-47 120	-45 034
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 090	192 083
ÅRETS RESULTAT		51 090	192 083

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 395 407	4 581 160
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	41 111	57 313
Summa materiella anläggningstillgångar		4 436 518	4 638 473
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 835	3 835
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 835	3 835
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 440 353	4 642 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 626 845	1 360 764
Summa kortfristiga fordringar		1 626 845	1 360 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 626 845	1 360 764
SUMMA TILLGÅNGAR		6 067 198	6 003 071

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 751	174 751
Kapitaltillskott		26 171	26 171
Fond för yttre underhåll	Not 13	832 399	809 899
Summa bundet eget kapital		1 033 321	1 010 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		515 634	346 051
Årets resultat		51 090	192 083
Summa fritt eget kapital		566 724	538 134
SUMMA EGET KAPITAL		1 600 045	1 548 955
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	446 760	4 235 556
Summa långfristiga skulder		446 760	4 235 556
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	3 788 796	0
Leverantörsskulder		30 674	96 175
Övriga skulder		74 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	126 923	122 385
Summa kortfristiga skulder		4 020 393	218 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 067 198	6 003 071

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Tak	50 år	50 år
Cykelförråd	25 år	25 år
Tvättstuga	12 år	12 år
Fastighetsboxar	5 år	5 år
Tvättmaskin	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 157 022	1 157 022
Bredbandsintäkter	35 485	28 992
Öresutjämning	-18	-18
	1 192 489	1 185 996

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 437	0
	1 437	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	57 756	56 520
	Sotning	0	7 980
	Myndighetstillsyn	0	17 250
	Gård	2 989	3 810
	Serviceavtal	6 995	8 580
	Förbrukningsmateriel	3 062	632
	Brandskydd	16 930	7 958
		87 732	102 730
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 183	9 458
	Entré/trapphus	858	13 069
	Lås	1 825	12 790
	VVS	0	813
	Elinstallationer	1 164	0
	Fönster	0	2 000
		10 030	38 130
	Periodiskt underhåll		
	VVS	25 010	0
	Fönster	186 585	0
	Balkonger/altaner	5 188	0
		216 783	0
	Taxebundna kostnader		
	El	51 314	46 516
	Värme	226 987	240 408
	Vatten	38 018	41 555
	Sophämtning/renhållning	45 185	49 277
		361 504	377 756
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 482	18 847
	Kabel-TV	40 660	39 803
	Bredband	45 000	45 000
		105 142	103 650
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 095	34 795
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	817 286	657 061
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	0
	Medlemsinformation	568	0
	Tele- och datakommunikation	3 991	3 787
	Föreningskostnader	753	406
	Styrelseomkostnader	0	8 770
	Fritids- och trivselkostnader	2 150	961
	Förvaltningsarvode	55 824	54 964
	Förvaltningsarvoden övriga	3 594	0
	Administration	1 805	2 015
	Korttidsinventarier	2 885	4 283
	Konsultarvode	4 600	17 044
		76 476	92 230

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	185 753	185 753
	Inventarier	16 202	13 835
		201 954	199 588
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 972 486	8 972 486
	Utgående anskaffningsvärde	8 972 486	8 972 486
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 391 326	-4 205 574
	Årets avskrivningar enligt plan	-185 753	-185 753
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 577 079	-4 391 326
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 395 407	4 581 160
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	303 362	303 362
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 237 000	17 237 000
	Taxeringsvärde mark	15 600 000	15 600 000
		32 837 000	32 837 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 800 000	32 800 000
	Lokaler	37 000	37 000
		32 837 000	32 837 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 194	28 194
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	28 194	28 194
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-28 194	-28 194
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 194	-28 194
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	108 133	72 633
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	35 500
	Utgående anskaffningsvärde	108 133	108 133
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-50 820	-36 985
	Årets avskrivningar enligt plan	-16 202	-13 835
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-67 022	-50 820
	Redovisat restvärde vid årets slut	41 111	57 313

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 835	3 835
		3 835	3 835

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	9 375	9 375
	Skattefordran	63 004	64 304
	Klientmedel hos SBC	1 554 466	1 287 085
		1 626 845	1 360 764

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	809 899	710 899
	Reservering enligt stadgar	22 500	99 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	832 399	809 899

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,180 %	1 644 516	1 644 516	2021-11-28
SEB	0,920 %	2 144 280	2 144 280	2021-02-28
SEB	0,830 %	446 760	446 760	2022-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		4 235 556	4 235 556	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 788 796	0	
		446 760	4 235 556	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 235 556 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	5 589 850	5 589 850

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	1 139	1 129
Avgifter och hyror	125 784	121 256
	126 923	122 385

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Kontinuerlig förvaltning och projekt av mindre storlek har skötts löpande, och så fortsätter vi. I övrigt förberedelser för kommande projekt för fönster och balkonger.

Styrelsens underskrifter

LUND den / 2021

Julia Weber
Ordförande

Henric Cronström
Ledamot

Andreas Ekström
Ledamot

Helena Persson
Ledamot

Katarina Skalare
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Susanne Hallberg
Intern revisor

Cai Remitz
Intern revisor

Revisionsberättelse för brf Östbo

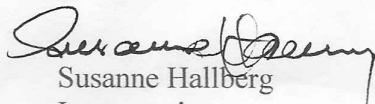
Org nr 745000-0265

Vi har granskat årsbokslutet, bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2020 i bostadsrättsföreningen Östbo. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 19 april 2021


Susanne Hallberg
Intern revisor


Cai Remitz
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentets namn:

bokslut-fb-2127-2021-04-23

Unikt dokument-id:

8dafefde-7ed2-42ad-88f7-050d5923

Dokumentets fingeravtryck:

2d3d96946f07eebddf08f26960c79aad498ee5617b3bca924f923280a2bcdbbab
f709ac4bf3eef1289c05a8b4a705c9558ea7d9810bbc9ecc8414e2344d2db6f

Undertecknare



Julia Weber

E-post: weber.julia@hotmail.com

Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G998B (smartmobil)

IP nummer: 92.34.218.69

IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : JULIA
WEBER (199312035448)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 10:19:30 UTC



Andreas Ekström

Journalist

E-post: andreas.ekstrom@sydsvenskan.se

Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator)

IP nummer: 92.34.207.162

IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID :
ANDREAS KIRSEBOM EKSTRÖM
(197510294619)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 10:27:21 UTC



Henric Cronström

E-post: henric.cronstrom@gmail.com

Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 109.134.150.220

IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium

Undertecknad med BankID : HENRIC
CRONSTRÖM (196001200051)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 11:34:22 UTC



Katarina Skalare

Chief Sustainability Officer På Heimstaden

E-post: kskalare@gmail.com

Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)

IP nummer: 193.150.212.136

IP Plats: Malmö, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : Maria
Katarina Skalare (196303141284)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 14:23:08 UTC

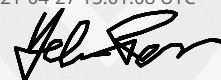
HP

Helena Persson

E-post: helenapersson2040@gmail.com
Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 ()
IP nummer: 95.195.135.200
IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden

Undertecknad med BankID : Helena
Louise Elisabeth Persson
(196505070141)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 15:01:08 UTC



CR

Cai Remitz

E-post: cai.remitz@gmail.com
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 92.34.216.27
IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID : CAIUS
REMITZ (196905159536)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-27 15:38:45 UTC



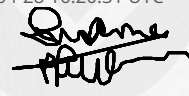
SH

Susanne Hallberg

E-post: susanne.hallberg@bredband.net
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.12
IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID :
SUSANNE HALLBERG
(194705314302)

Betrodd tidsstämpel:
2021-04-28 16:20:31 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2021-04-28 16:20:31 UTC

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2021-04-28 16:20:31 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.12 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Sweden

2021-04-28 16:20:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)
Enhet: Mobile Safari 14.0.3 on iOS 14.4.2 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.12 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Sweden

2021-04-28 16:19:59 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.137.12 - IP Plats: Enskede-Arsta-Vantoer, Stockholm County, Sweden

2021-04-28 14:17:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.215.104.101 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden

2021-04-28 14:17:14 UTC

Dokumentet öppnades av Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)
Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)
IP nummer: 217.215.104.101 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden

2021-04-27 15:38:48 UTC

Dokumentet skickades till Susanne Hallberg (susanne.hallberg@bredband.net)

2021-04-27 15:38:45 UTC

Dokumentet signerades av Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 92.34.216.27 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-27 15:38:38 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)
IP nummer: 92.34.216.27 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-27 15:38:06 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)
Enhet: Safari 14.0 on Mac 10.15 (dator)
IP nummer: 92.34.216.27 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-27 15:34:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.34.216.27 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-27 15:34:34 UTC

Dokumentet öppnades av Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 14.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.34.216.27 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2021-04-27 15:01:11 UTC

Dokumentet skickades till Cai Remitz (cai.remitz@gmail.com)

2021-04-27 15:01:08 UTC

Dokumentet signerades av Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 IP nummer: 95.195.135.200 - IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden



2021-04-27 15:01:01 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0.4430.82 on Android 11 OnePlus 8 (smartmobil) IP nummer: 95.195.135.200 - IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden
2021-04-27 15:00:27 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 IP nummer: 95.195.135.200 - IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden
2021-04-27 15:00:04 UTC	Dokumentet lästes igenom av Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 IP nummer: 95.195.135.200 - IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden
2021-04-27 14:59:31 UTC	Dokumentet öppnades av Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 IP nummer: 95.195.135.200 - IP Plats: Virserum, Kalmar, Sweden
2021-04-27 14:23:10 UTC	Dokumentet skickades till Helena Persson (helenapersson2040@gmail.com)
2021-04-27 14:23:08 UTC	Dokumentet signerades av Katarina Skalare (kskalare@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 193.150.212.136 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2021-04-27 14:23:00 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Katarina Skalare (kskalare@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0.4280.163 on iOS 14.4 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 193.150.212.136 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2021-04-27 14:21:55 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Katarina Skalare (kskalare@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 193.150.212.136 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2021-04-27 14:21:29 UTC	Dokumentet lästes igenom av Katarina Skalare (kskalare@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 193.150.212.136 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2021-04-27 14:21:16 UTC	Dokumentet öppnades av Katarina Skalare (kskalare@gmail.com) Enhet: Chrome Mobile iOS 87.0 on iOS 14.4 AP iPhone (smartmobil) IP nummer: 193.150.212.136 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden
2021-04-27 11:34:24 UTC	Dokumentet skickades till Katarina Skalare (kskalare@gmail.com)
2021-04-27 11:34:22 UTC	Dokumentet signerades av Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 109.134.150.220 - IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium
2021-04-27 11:34:15 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com) Enhet: Chrome 90.0.4430.72 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 109.134.150.220 - IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium
2021-04-27 11:33:35 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 109.134.150.220 - IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium
2021-04-27 11:33:15 UTC	Dokumentet lästes igenom av Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 109.134.150.220 - IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium



2021-04-27 11:32:36 UTC	Dokumentet öppnades av Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 109.134.150.220 - IP Plats: Brussels, Brussels Capital, Belgium
2021-04-27 10:27:23 UTC	Dokumentet skickades till Henric Cronström (henric.cronstrom@gmail.com)
2021-04-27 10:27:21 UTC	Dokumentet signerades av Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se) Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 92.34.207.162 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:27:14 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se) Enhet: Chrome 90.0.4430.85 on Mac 10.15.4 Unknown (dator) IP nummer: 92.34.207.162 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:26:53 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se) Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 92.34.207.162 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:26:47 UTC	Dokumentet lästes igenom av Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se) Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 92.34.207.162 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:26:38 UTC	Dokumentet öppnades av Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se) Enhet: Chrome 90.0 on Mac 10.15 (dator) IP nummer: 92.34.207.162 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:19:32 UTC	Dokumentet skickades till Andreas Ekström (andreas.ekstrom@sydsvenskan.se)
2021-04-27 10:19:30 UTC	Dokumentet signerades av Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G998B (smartmobil) IP nummer: 92.34.218.69 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:19:23 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0.4430.82 on Android 11 Samsung SM-G998B (smartmobil) IP nummer: 92.34.218.69 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:19:00 UTC	Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G998B (smartmobil) IP nummer: 92.34.218.69 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:17:44 UTC	Dokumentet lästes igenom av Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G998B (smartmobil) IP nummer: 92.34.218.69 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:17:33 UTC	Dokumentet öppnades av Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome Mobile 90.0 on Android 11 SA SM-G998B (smartmobil) IP nummer: 92.34.218.69 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden
2021-04-27 10:17:07 UTC	Dokumentet skickades till Julia Weber (weber.julia@hotmail.com) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 217.215.104.101 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden
2021-04-27 10:17:06 UTC	Dokumentet förseglades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se) Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator) IP nummer: 217.215.104.101 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden



2021-04-27 10:13:19 UTC

Dokumentet skapades av Anna Edholm (Anna.Edholm@sbc.se)

Enhet: Chrome 90.0 on Windows 10 (dator)

IP nummer: 217.215.104.101 - IP Plats: Soeraker, Västernorrland County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

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