



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Prennebo



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 Prennebo

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 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 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

Eva Drevenhorn	Ordförande
Helena Johansson	Sekreterare
Peter Gustavsson	Kassör
Bosse Ekborg	Ledamot
Matilda Larkner	Ledamot

Loo Cederholm	Suppleant
Lovisa Karsten	Suppleant
William Rosenberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Stefan Ljungqvist	Ordinarie Extern
-------------------	------------------

Valberedning

Gustaf Lundgren
Ylva Selander

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Prennelyckan 11	1980	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

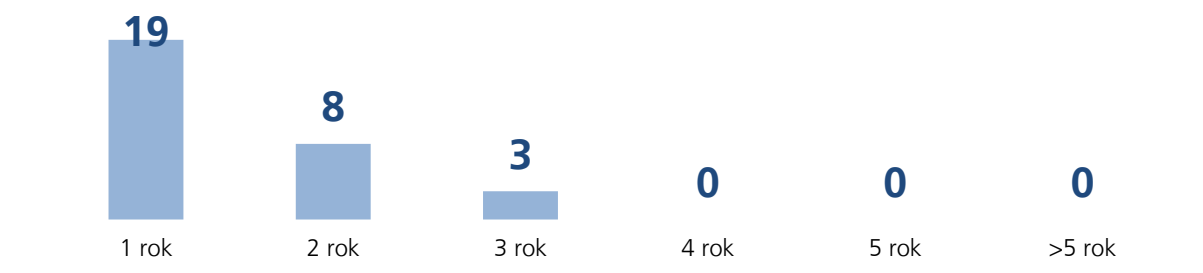
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1935.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 155 m², varav 1 082 m² utgör lägenhetsyta och 73 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affär	41 m ²	Bostadsrätt
Affär	40 m ²	Bostadsrätt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK	2018	
Fönsterrenovering	2018 - 2020	
Postboxar	2018	Uppsättning
Tvättstuga	2017	Tvättbokningssystem via app
Gårdsförbättring	2017	Staket, port, cykelställ
Elcentralsbyte	2017	
Takarbete	2016	Tätning, säkerhetsinstallationer
Stamspolning	2016	
Brandskyddsåtgärder	2015 - 2016	
Värmesystemsuppgradering	2009	
Omläggning av tak	2005	
Isolering av hustak	2005	
Nytt bjälklag mellan våning 4 och 5	2005	
Fönsterrenovering	2000	
Rörstambyte	1993 - 1994	
Elstambyte	1993 - 1994	
Omputsning av fasad	1993 - 1994	
Nya balkonger	1993 - 1994	
Renovering av balkonger	1993 - 1994	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2019	forts 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

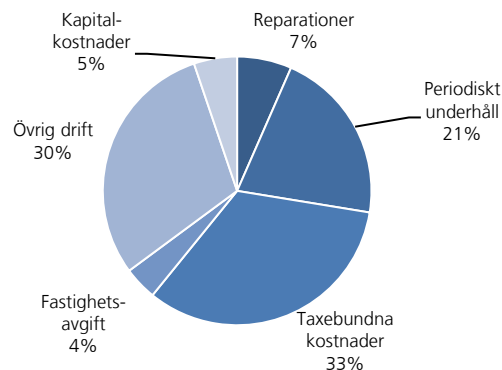
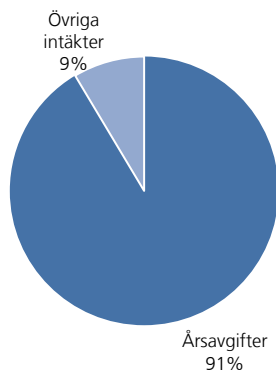
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Svenska stadsnät perspektiv
Internetuppkopplingstyp	100 Mbit/s
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV-utbud	ComHem

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	728 282	2 021 453
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 218 761	1 190 454
Finansiella intäkter	63	251
Minskning kortfristiga fordringar	3 917	2 708
Ökning av kortfristiga skulder	0	212 344
	1 222 741	1 405 757
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 115 304	2 602 066
Finansiella kostnader	61 203	62 682
Minskning av långfristiga skulder	34 180	34 180
Minskning av kortfristiga skulder	221 966	0
	1 432 652	2 698 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	518 371	728 282
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-209 911	-1 293 171

*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

Fönsterrenovering har fortsatt under året och ett nytt torkskåp installerats i tvättstugan.

Fixardagar anordnades både vår och höst.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Medlemslokaler: 2 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59
Tillkommande medlemmar: 11
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	965	965	919	875
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 061	4 091	4 120	2 418
Elkostnad/m ² totalyta	106	90	68	70
Värmekostnad/m ² totalyta	166	191	188	185
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	38	29	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	54	38	39
Soliditet (%)	0	0	14	29
Resultat efter finansiella poster (tkr)	32	-1 485	-388	-158
Nettoomsättning (tkr)	1 209	1 190	1 120	1 070

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 082 m² bostäder och 73 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	201 000	0	0	201 000
Fond för yttre underhåll	250 526	127 011	0	123 515
S:a bundet eget kapital	451 526	127 011	0	324 515
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 113 715	-127 011	-1 484 686	497 982
Årets resultat	31 674	31 674	1 484 686	-1 484 686
S:a ansamlad förlust	-1 082 040	-95 337	0	-986 704
S:a eget kapital	-630 515	31 674	0	-662 189

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	31 674
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-986 704
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 011
summa balanserat resultat	-1 082 041

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 082 041
----------------------------------	-------------------

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	1 208 701	1 190 454
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 060	0
Summa rörelseintäkter		1 218 761	1 190 454
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-963 920	-2 450 225
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 341	-88 060
Personalkostnader	Not 6	-61 043	-63 781
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-10 643	-10 643
Summa rörelsekostnader		-1 125 947	-2 612 709
RÖRELSERESULTAT		92 814	-1 422 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 203	-62 682
Summa finansiella poster		-61 140	-62 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		31 674	-1 484 686
ÅRETS RESULTAT		31 674	-1 484 686

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	3 701 831	3 712 474
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 701 831	3 712 474
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 701 831	3 712 474
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 327
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	521 391	732 892
Summa kortfristiga fordringar		521 391	735 219
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		521 391	735 219
SUMMA TILLGÅNGAR		4 223 221	4 447 693

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		201 000	201 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	250 526	123 515
Summa bundet eget kapital		451 526	324 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 113 715	497 982
Årets resultat		31 674	-1 484 686
Summa fritt eget kapital		-1 082 040	-986 704
SUMMA EGET KAPITAL		-630 515	-662 189
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 656 460	4 690 640
Summa långfristiga skulder		4 656 460	4 690 640
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	34 180	34 180
Leverantörsskulder		54 719	289 820
Skatteskulder		-30	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	108 407	95 242
Summa kortfristiga skulder		197 276	419 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 223 221	4 447 693

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	357 år	357 år
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 055 509	1 055 509
Årsavgifter - lokaler	58 638	58 638
Bredbandsintäkter	61 056	59 148
Avgift andrahandsuthyrning	33 463	17 127
Öresutjämning	35	32
	1 208 701	1 190 454

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 977	0
Övriga intäkter	6 083	0
	10 060	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	19 142	28 524
	Städning entreprenad	19 404	21 168
	Gemensamma utrymmen	3 920	5 530
	Gård	0	445
	Serviceavtal	10 039	10 668
	Förbrukningsmateriel	3 651	456
		56 155	66 791
	Reparationer		
	Tvättstuga	57 155	4 485
	Källare	2 813	0
	Lås	5 545	1 050
	VVS	9 711	4 629
	Värmeanläggning/undercentral	1 663	84 578
	Tak	0	3 864
	Skador/klotter/skadegörelse	0	20 669
		76 887	119 275
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	246 670	1 691 603
		246 670	1 691 603
	Taxebundna kostnader		
	El	122 033	104 071
	Värme	191 972	220 553
	Vatten	43 478	43 703
	Sophämtning/renhållning	33 883	33 768
		391 366	402 095
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 635	21 134
	Kabel-TV	47 563	58 249
	Bredband	75 843	44 838
		145 041	124 221
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	47 800	46 240
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	963 920	2 450 225
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	2 438
	Tele- och datakommunikation	387	387
	Revisionsarvode extern revisor	1 875	1 406
	Föreningskostnader	438	424
	Fritids- och trivselkostnader	557	253
	Förvaltningsarvode	57 960	57 080
	Administration	5 960	3 009
	Konsultarvode	17 813	17 813
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Föreningsavgifter	0	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 800
		90 341	88 060

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	50 000	50 000
	Kostnadsersättningar	0	174
	Sociala kostnader	11 043	13 607
		61 043	63 781
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	10 643	10 643
		10 643	10 643
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 560 748	4 560 748
	Utgående anskaffningsvärde	4 560 748	4 560 748
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-848 273	-837 630
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 643	-10 643
	Utgående avskrivning enligt plan	-858 917	-848 273
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 701 831	3 712 474
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	490 000	490 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 522 000	8 522 000
	Taxeringsvärde mark	7 771 000	7 771 000
		16 293 000	16 293 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	15 800 000	15 800 000
	Lokaler	493 000	493 000
		16 293 000	16 293 000

Not 9		2020-12-31	2019-12-31
INVENTARIER			
Ackumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		38 476	38 476
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		38 476	38 476
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-38 476	-38 476
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-38 476	-38 476
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10		2020-12-31	2019-12-31
ÖVRIGA FORDRINGAR			
Skattekonto		2 967	2 967
Skattefordran		53	1 643
Klientmedel hos SBC		518 371	728 282
		521 391	732 892
Not 11		2020-12-31	2019-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		123 515	463 027
Reservering enligt stadgar		127 011	48 879
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-388 391
Vid årets slut		250 526	123 515
Not 12			
SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	1,350 %	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	1,350 %	235 558	256 042
Handelsbanken	1,350 %	526 633	532 313
Handelsbanken	1,350 %	604 499	611 015
Handelsbanken	1,350 %	1 186 700	1 186 700
Handelsbanken	1,350 %	137 250	138 750
Summa skulder till kreditinstitut		4 690 640	4 724 820
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-34 180	-34 180
		4 656 460	4 690 640

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 759 000	4 020 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	5 151	4 639
	Avgifter och hyror	103 256	90 603
		108 407	95 242

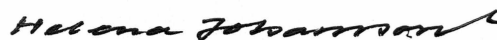
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fönsterrenoveringen fortsätter.

Styrelsens underskrifter

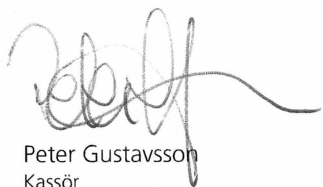
LUND den 2 / 2 2021



Eva Drevenhorn
Ordförande



Helena Johansson
Sekreterare



Peter Gustavsson
Kassör



Bosse Ekborg
Ledamot



Matilda Larkner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



Stefan Ljungqvist
Extern revisor

Revisionsberättelse

för

Brf Prennebo, Lund

Org.nr. 716406-8673

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Prennebo för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

fastställer resultaträkningen och balansräkningen,

disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och

beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Laholm den 13 april 2021


Stefan Ljungqvist

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