



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Dammfrigården



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 Dammfrigården

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 2069.
- 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.
- 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 1947-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Eva Ann-Christine Abruzzi	Ordförande
Lill Anette Andersson	Ledamot
Eva Maria Therese Lundgren	Ledamot
Paola Yvonne Nastasi	Ledamot

Karl Hans Magnus Ring	Suppleant
-----------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Camilla Bakklund	Ordinarie Extern	BoRevision
------------------	------------------	------------

Valberedning

Annika Nilsson
Nils Hermansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RIBE 1	1947	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

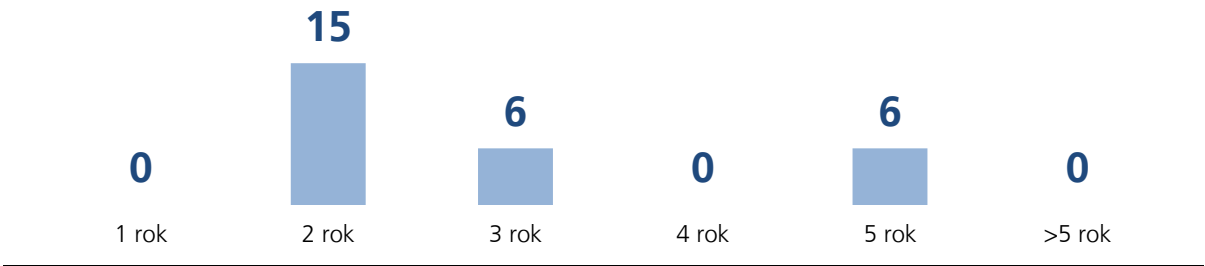
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1947.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 224 m², varav 2 138 m² utgör lägenhetsyta och 86 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övrigt

Tvättstuga och mangelrum
Cykelkällare
Vi har ingen gemensamhetslokal

Kommentar

Pantbrev finns uttaget i fastigheten
Malmö Ribe 1 på totalt 5.510.000:-
.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Anläggning ny plantering på husets gavel	2020	
Rensning och rengöring av stuprännor	2020	
Energideklaration OVK	2019 - 2029	
uppdatering av belysning i trappuppgångar och utemiljön	2019	
Löpande förbättringar	2018	
Staket med grindar	2017	
Tvättstuga	2016	Galvaniserad smide
Skyddsrum	2015	Putslagning och målning
Garage	2015	Renoverat och kompletterat till lagstadgad standard
Pannrumsdörr	2015	Putslagning och målning. Nya galvaniserade golvplåtar
Husgrund, gårdsida samt kortgavlar	2015	Byte till ståldörr
Expansionskärl	2014	Putslagning och målning
Fjärrvärme anläggning	2014	Expansionskärl bytt
Staket	2013	Ny värme anläggning installerad
Postboxar	2013	Uppfört utmed Dammfrigången
Markarbete	2013	Installationi trappuppgångar
Renoverat gamla pannrummet	2012	Uppförande av sopstation och montering av sopsorteringsskåp
Nya fogar runt samtliga skorstenar	2012	Ny puts på väggar + målning
Bytt ventiler i värmesystem	2012	
Ny tvättmaskin (december)	2012	
Ny torktumlare (mars)	2012	
Målning av takfoten	2011	
Relining av avloppsstammar	2009	
Ommålning av trapphusen	2009	
Byggt plank och anlagt ny cykelparkering	2008	
Renovering av torkrummet	2005	Kaklat golv och väggar och installerat ny fläkt.
Nya balkonger	2003	Utbyggnad och byte av fronter
Spolning av avloppsstammar	2002	
Nytt gårdsbjälklag	2001	Omläggning av gårdsplanen
Byte av fönster	2000	
Omläggning av tak	1992 - 1993	
Rörstambyte	1990	Kall- och varmvattenledningar
Elstambyte	1990	Delvis
Planerat underhåll	År	
Rensning och rengöring av stuprännor	2020	
Ny plantering	2020	
uppdatering av tvättstuga	2021	
översyn av fasadinfästningar och byte av trasiga fasadskivor	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel TV och Internetleverantör	ComHem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk Förvaltning	Örehus fastighetsförvaltning
Trappstädning	Städpoolen
Hyra av entremattor	Berendsen Textilservice
Portnycklar + underhåll av lås	Låscentralen

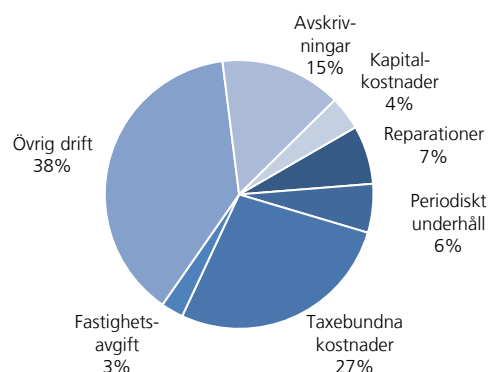
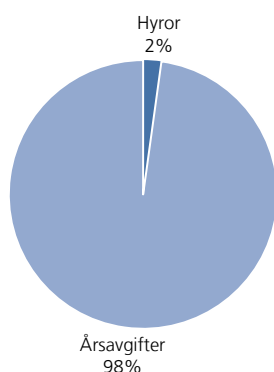
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 055 942	2 753 545
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 400 787	1 376 064
Finansiella intäkter	33	9
Ökning av kortfristiga skulder	30 416	3 149
	1 431 236	1 379 223
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 203 377	967 245
Finansiella kostnader	60 094	56 643
Ökning av kortfristiga fordringar	221 679	1
Minskning av långfristiga skulder	52 936	52 936
	1 538 086	1 076 825
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 949 093	3 055 942
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-106 850	302 397

*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

Spolat dagvattenbrunnar och rensat och rengjort stuprännor.

Byte av värmeventiler i källaren.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	641	628	616	616
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 560	1 585	1 610	1 635
Elkostnad/m ² totalyta	14	16	17	15
Värmekostnad/m ² totalyta	123	123	130	128
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	25	24	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	27	25	32	33
Soliditet (%)	27	28	26	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-78	136	154	158
Nettoomsättning (tkr)	1 401	1 374	1 348	1 347

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 138 m² bostäder och 86 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	130 600	0	0	130 600
Fond för yttre underhåll	485 163	132 900	-32 500	384 763
S:a bundet eget kapital	615 763	132 900	-32 500	515 363
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	770 224	-132 900	168 305	734 819
Årets resultat	-78 456	-78 456	-135 805	135 805
S:a fritt eget kapital	691 767	-211 356	32 500	870 624
S:a eget kapital	1 307 530	-78 456	0	1 385 987

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-78 456
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	903 124
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-132 900
summa balanserat resultat	691 768

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

86 005
777 773

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	1 400 787	1 373 796
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 268
Summa rörelseintäkter		1 400 787	1 376 064
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 026 149	-764 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 752	-117 877
Personalkostnader	Not 6	-83 476	-84 632
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-215 805	-216 380
Summa rörelsekostnader		-1 419 182	-1 183 626
RÖRELSERESULTAT		-18 395	192 439
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 094	-56 643
Summa finansiella poster		-60 061	-56 634
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-78 456	135 805
ÅRETS RESULTAT		-78 456	135 805

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	1 645 510	1 861 315
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 645 510	1 861 315
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 645 910	1 861 715
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	1
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 577 631	2 633 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	171 040	0
Summa kortfristiga fordringar		2 748 671	2 633 842
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		439 899	439 899
Summa kassa och bank		439 899	439 899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 188 570	3 073 740
SUMMA TILLGÅNGAR		4 834 479	4 935 456

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 600	130 600
Fond för yttre underhåll	Not 13	485 163	384 763
Summa bundet eget kapital		615 763	515 363
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		770 224	734 819
Årets resultat		-78 456	135 805
Summa fritt eget kapital		691 767	870 624
SUMMA EGET KAPITAL		1 307 530	1 385 987
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 666 997	1 135 689
Summa långfristiga skulder		1 666 997	1 135 689
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 669 272	2 253 516
Leverantörsskulder		68 448	42 442
Skatteskulder		3 342	2 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	118 890	115 367
Summa kortfristiga skulder		1 859 952	2 413 780
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 834 479	4 935 456

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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	33 år	33 år
Tvättstuga	15 år	15 år
Fönster	33 år	33 år
Balkong/terrass	40 år	40 år
Markinventarier	10 år	10 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 370 277	1 343 407
Hyror parkering	15 040	14 880
Hyror garage	15 480	15 480
Öresutjämning	-10	29
	1 400 787	1 373 796

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	2 268
	0	2 268

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	77 242	63 602
	Fastighetsskötsel gård beställning	975	2 733
	Snöröjning/sandning	0	6 382
	Städning entreprenad	37 592	36 642
	Mattvätt/Hyrmattor	19 896	17 619
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 488
	Hissbesiktning	0	1 403
	Myndighetstillsyn	0	28 500
	Gård	4 020	1 739
	Serviceavtal	0	3 520
	Förbrukningsmateriel	1 443	2 378
	Brandskydd	0	3 950
		141 168	180 956
	Reparationer		
	Tvättstuga	16 397	0
	Källare	1 216	0
	Lås	14 992	4 583
	VVS	35 010	7 144
	Ventilation	0	2 906
	Elinstallationer	0	9 310
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	7 900
	Mark/gård/utemiljö	19 263	2 211
	Garage/parkering	18 613	0
		105 491	34 054
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	32 500
	Mark/gård/utemiljö	86 005	0
		86 005	32 500
	Taxebundna kostnader		
	El	30 282	35 658
	Värme	274 032	273 894
	Vatten	61 914	55 143
	Sophämtning/renhållning	37 032	34 722
	Grovsopor	2 098	4 448
		405 358	403 865
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 948	32 532
	Tomträttsavgäld	171 040	1 972
	Kabel-TV	41 816	40 939
		248 804	75 443
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 323	37 919
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 026 149	764 737

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	913
	Tele- och datakommunikation	416	414
	Juridiska åtgärder	15 470	0
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	12 250	11 875
	Föreningskostnader	8 863	10 125
	Fritids- och trivselkostnader	1 894	1 449
	Förvaltningsarvode	45 000	45 000
	Administration	2 314	3 462
	Konsultarvode	1 163	38 613
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		93 752	117 877

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 800	64 400
	Sociala kostnader	16 676	20 232
		83 476	84 632

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	9 975	9 975
	Förbättringar	205 830	206 405
		215 805	216 380

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 882 013	7 882 013
	Utgående anskaffningsvärde	7 882 013	7 882 013
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 020 698	-5 804 318
	Årets avskrivningar enligt plan	-215 805	-216 380
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 236 503	-6 020 698
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 645 510	1 861 315
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	20 074 000	20 074 000
	Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
		41 274 000	41 274 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 200 000	41 200 000
	Lokaler	74 000	74 000
		41 274 000	41 274 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 150	46 150
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 150	46 150
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-46 150	-46 150
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-46 150	-46 150
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	400	400
		400	400

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	17 797	17 797
	Klientmedel hos SBC	2 509 194	2 616 044
	Fordringar	50 640	0
		2 577 631	2 633 841

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Malmö Stad (tomträtt)	171 040	0
		171 040	0

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	384 763	305 361
	Reservering enligt stadgar	132 900	132 900
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-32 500	-53 498
	Vid årets slut	485 163	384 763

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	2,100 %	1 243 068	1 257 148	2021-02-15
Handelsbanken	2,030 %	391 512	395 676	2021-03-15
Handelsbanken	1,840 %	766 377	774 617	2023-12-30
Handelsbanken	1,260 %	566 000	588 500	2023-03-01
Handelsbanken	1,310 %	369 312	373 264	2022-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		3 336 269	3 389 205	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 669 272	-2 253 516	
		1 666 997	1 135 689	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 071 589 kr.

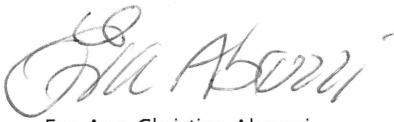
Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 510 000	5 510 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	3 761	3 388
	Avgifter och hyror	115 129	111 979
		118 890	115 367

Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Rensning och rengöring av stuprännor
	Uppdatering tvättstuga
	Byte av värmeventiler i källaren
	Ny plantering på gavel

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 6 / 4 2021



Eva Ann-Christine Abruzzi
Ordförande



Lill Anette Andersson
Ledamot



Eva Maria Therese Lundgren
Ledamot



Paola Yvonne Nastasi
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 - 2021



Camilla Bakklund
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dammfrigården, org.nr. 746000-1048

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dammfrigården för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Dammfrigården för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

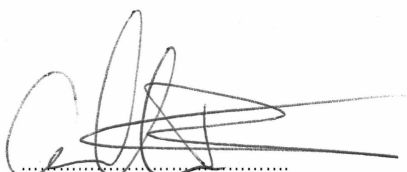
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8/4-2021



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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