



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Linnéan



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 Linnéan

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.

- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sandviken.

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

Styrelsen

Carl Roger Johansson	Ordförande
Olov Mikael Alexander Gyllerström	Ledamot
Georg Gunnar Jansson	Ledamot
Helen Skogh	Ledamot
Christian Tage Åberg	Ledamot

Johanna Maria Bergstrand	Suppleant
Emil André Vretling Pistelli	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anli Forsberg	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Valberedning

Matts Gunnarsson
Carina Åberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINNÉAN 3	1955	Sandviken

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1951 - 1963 och består av 2 flerbostadshus.

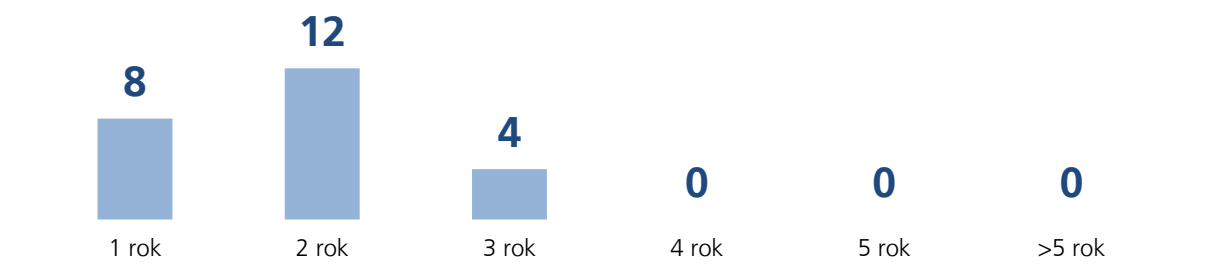
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 574 m², varav 1 356 m² utgör lägenhetsyta och 218 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Företagskontor och lagerlokal.	187 m ²	tillsvidare 2 mån uppsägningstid upps.
Hobbylokal	21 m ²	tillsvidare 1 mån uppsägningstid

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning dagvattenbrunn utanför hus 40	2020 - 2022	Rek att utföra vartannat år.
Inspektion reparation av tak och hängrännor.	2020 - 2022	Skadade pannor bytta, hängrännor rensade.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2021	Planerad stamspolning framskjuten i tid för att begränsa kontakter med okända i samband med covidpandemin.
Spolning dagvattenbrunn utanför hus 40	2022	Rek att utföra vartannat år.
Inspektion reparation av tak och takrännor.	2022	Skadade pannor bytes, hängrännor rensas.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal**Föreningens ekonomi**

Föreningens lån är villkorändrat, tidigare ränta 2% ändrad till 1,63% löptiden är 3 år.

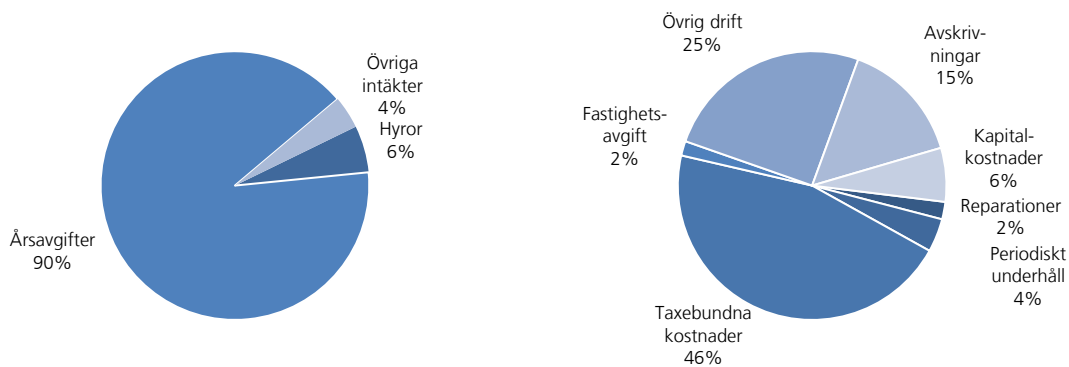
Likviditeten är god. Föreningen har gjort en extraamortering på ca 500 000 kronor för att skapa utrymme för framtida kostsamma åtgärder.

En mindre avgiftshöjning kan eventuellt komma för att täcka framtida kostsamma åtgärder.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 136 433	926 823
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 085 128	1 092 837
Finansiella intäkter	37	6
Minskning kortfristiga fordringar	0	14 310
Ökning av kortfristiga skulder	0	22 008
	1 085 165	1 129 161
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	705 461	712 466
Finansiella kostnader	57 821	72 685
Ökning av kortfristiga fordringar	163 263	0
Minskning av långfristiga skulder	600 800	134 400
Minskning av kortfristiga skulder	5 528	0
	1 532 874	919 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	688 724	1 136 433
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-447 709	209 610

*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

- God uppslutning vid vårstädnigen, deltagarna fick en mindre belöning med ett presentkort.
- Nya lånevillkor, föreningens lån har lagts om till ett lån med 3 års löptid och 1,63 % ränta.
- Föreningen har gjort en extraamortering på ca 500 000 kronor i samband med låneomläggning det görs för att skapa utrymme för framtida kostsamma åtgärder.
- Dagvattenbrunnen vid hus 40 slamsugen och rensad.
- Låscylinder från trapphus 40 A till källare renoverad.
- Tidur till portlås i hus 38 utbytt.
- Tak, takpannor inspekterade och vid behov utbytta, hängrännor inspekterade och rensade.
- Föreningen anslöts till fibertv under senhösten.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	724	724	724	724
Hyror/m ² hyresrättsyta	176	171	171	161
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 183	2 627	2 726	2 825
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	12	10
Värmekostnad/m ² totalyta	167	174	173	168
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	57	61	61
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	46	48	50
Soliditet (%)	31	24	21	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	187	173	75	147
Nettoomsättning (tkr)	1 084	1 084	1 042	1 039

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 356 m² bostäder och 218 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	35 100	0	0	35 100
Fond för yttre underhåll	542 165	12 789	0	529 376
S:a bundet eget kapital	577 265	12 789	0	564 476
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	622 379	-12 789	173 292	461 876
Årets resultat	187 483	187 483	-173 292	173 292
S:a fritt eget kapital	809 862	174 694	0	635 168
S:a eget kapital	1 387 127	187 483	0	1 199 645

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	187 483
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-12 789
summa balanserat resultat	174 694

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

-36 609
138 085

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 084 468	1 083 704
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	9 133
Summa rörelseintäkter		1 085 128	1 092 837

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-597 427	-610 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 974	-61 891
Personalkostnader	Not 6	-45 060	-39 707
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-134 400	-134 400
Summa rörelsekostnader		-839 861	-846 866

RÖRELSERESULTAT

245 267 **245 971**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-57 821	-72 685
Summa finansiella poster	-57 784	-72 679

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

187 483 **173 292**

ÅRETS RESULTAT

187 483 **173 292**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	3 642 171	3 776 571
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 642 171	3 776 571
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 642 171	3 776 571
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	519 506	803 451
Summa kortfristiga fordringar		519 506	803 451
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		165 178	0
		165 178	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		182 346	348 024
Summa kassa och bank		182 346	348 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		867 030	1 151 476
SUMMA TILLGÅNGAR		4 509 201	4 928 047

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 100	35 100
Fond för yttre underhåll	Not 12	542 165	529 376
Summa bundet eget kapital		577 265	564 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		622 379	461 876
Årets resultat		187 483	173 292
Summa fritt eget kapital		809 862	635 168
SUMMA EGET KAPITAL		1 387 127	1 199 645
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 826 400	3 427 200
Summa långfristiga skulder		2 826 400	3 427 200
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	134 400	134 400
Leverantörsskulder		38 966	68 340
Övriga skulder		20 382	17 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	101 926	81 055
Summa kortfristiga skulder		295 674	301 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 509 201	4 928 047

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	56 år	56år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	981 427	981 427
Hyror lokaler momspliktiga	34 600	33 600
Hyror lokaler	3 780	3 780
Hyror parkering	18 346	17 120
Hyror garage	3 600	3 600
Hyror förråd	900	1 200
Bredbandsintäkter	41 760	41 760
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 164
Öresutjämning	54	53
	1 084 468	1 083 704

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	660	9 133
	660	9 133

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	12 447
	Snöröjning/sandning	8 798	15 337
	Gård	3 167	4 825
	Förbrukningsmateriel	534	2 345
	Brandskydd	6 226	15 823
	Fordon	477	11 018
		19 202	61 795
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 337	2 357
	Lås	1 649	897
	VVS	6 792	3 718
	Elinstallationer	0	10 348
	Tak	3 356	0
	Mark/gård/utemiljö	0	366
	Garage/parkering	0	6 125
		18 134	23 811
	Periodiskt underhåll		
	Bredband	36 609	0
		36 609	0
	Taxebundna kostnader		
	El	21 931	19 401
	Värme	262 499	273 780
	Vatten	99 201	89 279
	Sophämtning/renhållning	25 671	24 006
		409 302	406 465
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	46 574	43 674
	Kabel-TV	10 911	20 468
	Bredband	41 488	41 264
		98 973	105 406
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 206	13 391
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	597 427	610 868
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	854	806
	Inkassering avgift/hyra	2 250	0
	Föreningskostnader	3 425	888
	Styrelseomkostnader	0	2 400
	Förvaltningsarvode	49 983	49 218
	Administration	1 802	1 702
	Korttidsinventarier	0	1 693
	Tidningar facklitteratur	0	624
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		62 974	61 891

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	31 600
	Sociala kostnader	10 060	8 107
		45 060	39 707
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	134 400	134 400
		134 400	134 400
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 684 700	7 684 700
	Utgående anskaffningsvärde	7 684 700	7 684 700
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 908 129	-3 773 729
	Årets avskrivningar enligt plan	-134 400	-134 400
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 042 529	-3 908 129
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 642 171	3 776 571
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 501 000	3 501 000
	Taxeringsvärde mark	762 000	762 000
		4 263 000	4 263 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	4 177 000	4 177 000
	Lokaler	86 000	86 000
		4 263 000	4 263 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 882	4 882
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 882	4 882
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 882	-4 882
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 882	-4 882
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	4 721	4 721
	Skattefordran	6 574	8 389
	Momsavräkning	1 833	1 933
	Klientmedel hos SBC	506 378	788 408
		519 506	803 451

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2020-12-31	2020-12-31
	Nordea Fonder	1062	165 178	165 211
			165 178	165 211
				Bokfört värde
				2019-12-31
				0
				0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	529 376	516 587
	Reservering enligt stadgar	12 789	12 789
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	542 165	529 376

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Swedbank	1,630 %	2 960 800	3 561 600	2023-05-25
Summa skulder till kreditinstitut		2 960 800	3 561 600	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-134 400	-134 400	
		2 826 400	3 427 200	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 292 800 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 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 800 000	0
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	0	6 800 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 424	594
	Avgifter och hyror	97 502	80 461
		101 926	81 055

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STORVIK den 8 / 5 2021



Carl Roger Johansson
Ordförande



Olov Mikael Alexander Gyllerström
Ledamot



Johanna Bergstrand
Suppleant

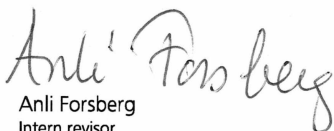


Helen Skogh
Ledamot



Christian Tage Åberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2021



Anli Forsberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag, Anli Forsberg, är vald revisor i bostadsrättsföreningen Linnéan. För räkenskapsåret 2020 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt god redovisningssed och vid revision har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningen. Föreningen har haft hjälp av SBC, Svensk Bostadsrätts Centrum.

Jag rekommenderar även föreningsstämman att godkänna styrelsens förslag till vinstdeposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Storvik den 4 maj 2021


Anli Forsberg

Budget

BUDGET

RÖRELSEINTÄKTER

	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Årsavgifter	981 000	981 427	981 000
Hyror lokaler momspliktiga	36 000	34 600	33 000
Hyror lokaler	3 000	3 780	3 000
Hyror parkering	18 000	18 346	16 000
Hyror garage	3 600	3 600	3 000
Hyror förråd	1 200	900	1 000
Kabel-TV intäkter	36 000	0	0
Bredbandsintäkter	41 760	41 760	41 000
Öresutjämning	0	54	0
Övriga intäkter	0	660	0
	1 120 560	1 085 128	1 078 000

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel beställning	0	0	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-6 000	0	-2 000
Snöröjning/sandning	-22 000	-8 798	-21 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	0	-3 000
Gård	-8 000	-3 167	-8 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	-534	-4 000
Brandskydd	-7 000	-6 226	-6 500
Fordon	-1 500	-477	-13 500
	-51 500	-19 202	-63 000

Reparationer

Tvättstuga	-3 500	-6 337	-2 500
Lås	-2 000	-1 649	-2 500
VVS	-35 000	-6 792	-33 000
Elinstallationer	0	0	-6 000
Hus kropp utvändigt	-30 000	0	-30 000
Tak	-20 000	-3 356	-30 000
Garage/parkering	-3 000	0	0
	-93 500	-18 134	-104 000

Periodiskt underhåll

Bredband	0	-36 609	0
	0	-36 609	0

Taxebundna kostnader

El	-21 000	-21 931	-20 000
Värme	-300 000	-262 499	-296 000
Vatten	-95 000	-99 201	-97 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-25 671	-25 000
	-441 000	-409 302	-438 000

Övriga driftskostnader

Försäkring	-47 000	-46 574	-44 000
Kabel-TV	-36 000	-10 911	-11 000
Bredband	-42 000	-41 488	-45 000
	-125 000	-98 973	-100 000

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt/kommunal avg.	-14 000	-13 391	-13 391
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-1 815	0
	-14 000	-15 206	-13 391

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-854	-1 000
Juridiska åtgärder	-10 000	0	-10 000
Inkassering avgift/hyra	-1 350	-2 250	0
Föreningskostnader	-3 200	-3 425	-2 000
Styrelseomkostnader	-3 000	0	0
Förvaltningsarvode	-52 000	-49 983	-51 000
Administration	-5 000	-1 802	-5 000
Tidningar facklitteratur	-1 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-81 550	-62 974	-74 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-34 000	-31 700	-30 000
Revisionsarvode arvoderad	-4 000	-3 300	-4 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-10 060	-10 000
	-49 000	-45 060	-45 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-135 000	-134 400	-135 000
	-135 000	-134 400	-135 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-990 550	-839 861	-972 391
RÖRELSERESULTAT	130 010	245 267	105 609
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	37	0
Låneräntor	-65 000	-57 821	-74 000
	-65 000	-57 784	-74 000
RESULTAT	65 010	187 483	31 609

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