



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Högbo



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 Högbo

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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-08-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-?-?- hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Svedala.

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

Styrelsen

Zorana Manjulov	Ordförande
Bernard Andersson	Ledamot
Pia Gressmann	Ledamot
Julia Helene Kotlarski	Ledamot
Lena Marie Persson	Ledamot

Rolf Anders Nordblad	Suppleant
Maria Amanda Jonshagen	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Amanda Jonshagen	Ordinarie Intern
------------------------	------------------

Valberedning

Lena Wallin

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

Extra föreningsstämma hölls 2020-07-16. Extra stämma med anledning av nya stadgar 1.

Extra föreningsstämma hölls 2020-08-16. Extra stämma med anledning av nya stadgar 2.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SVEDALA 1	1936	Svedala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen gasuppvärmning.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus.

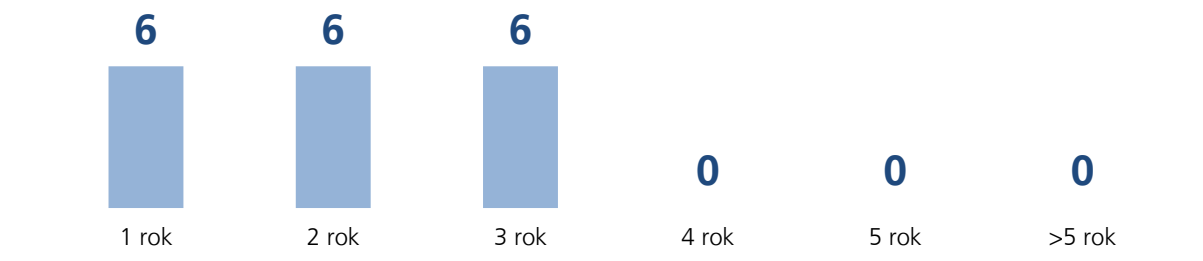
Värdeåret är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 952 m², varav 952 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bostad	42 m ²	tills vidare
styrelserummet	42 m ²	från 2020/02

Gemensamhetsutrymmen

tvättstugan

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
ny/gammal styrelserummet	2020	källarlokalen vid trappa A
ny porttelefon/tag system	2020	trappa A o B
byte av galler i marken	2020	framför trappa B
nya säkerhets lås	2020	Trappa A o B (vind, källare o huvudentré)
El installation och armaturer byte	2019	vinden
installation av belysning	2019	källare trappa A o B
ny avfuktare i torkrummet	2018	
ny belysning och el i tvättstugan	2018	el central i pannrummet
byte av fastighetscentral	2018	källaren trappa B
Renovering gårdsplan	2017	platt och grusläggning
cykelställe	2017	plats för alla cyklar
Fönster byte	2016	Byte av fönster i lgh 6/ norr sida
Fönster byte	2016	Byte av fönster i källarlokalen
fasadtvätt	2016	
Husgrunden	2016	Montering plattor och plåtarbete
Utebelysning byte i LED	2016	parkerings och utanför trapphus
Balkongrenovering	2015	
Muren mot Mellangatan	2015	
maskin byte -tvättstugan	2015 - 2016	2 tvättmas.;2 tork rum.
Kodlås	2014	
Dränering av grunden	2013	
OVK besiktning	2011	
Renovering dagvattenbrunnar	2011	
Husbesiktning	2010	Underlag för underhållsplan
Fasadtvätt	2009	
Lägenhetsdörrar	2006	Nya säkerhetsdörrar
Asfaltering av parkering	2006	
platt läggning av gårdsplan	2004	100m2
Fönster byte	2004	Byte av fönster i alla lgh & trapphus
Husgrunden	2004	Målning av grunden & källarfönster
Planerat underhåll	År	Kommentar
centralvärme	2021/2022	byte av ventiler(värmeelement)

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

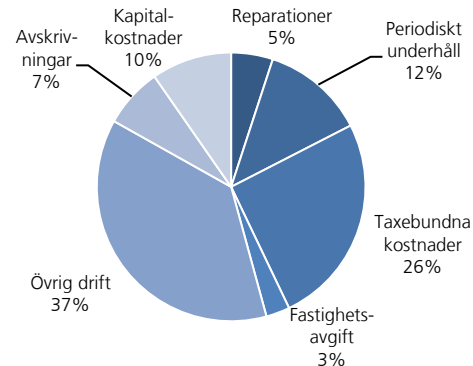
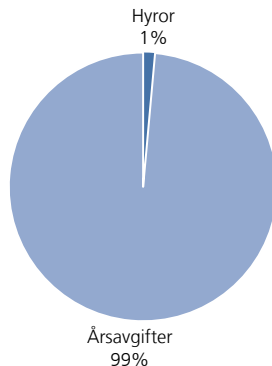
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Fastighetsskötsel från 2021/11	Mattias Nikanorsson
Halvårsservice - gaspannor	Milton
Halvårsunderhåll- brunnar	Skånska Högtrycksspolarna
Årsunderhåll- fasaden	Hustvättarna i Sverige

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	610 815	615 960
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	786 364	773 720
Finansiella intäkter	0	12
Minskning kortfristiga fordringar	988	1 510
Ökning av kortfristiga skulder	0	13 981
	787 352	789 223
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	801 868	659 968
Finansiella kostnader	93 480	94 401
Minskning av långfristiga skulder	40 000	40 000
Minskning av kortfristiga skulder	1 882	0
	937 230	794 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	460 937	610 815
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-149 878	-5 145

*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

Vi har bytt säkerhetslåset på båda huvudingångar, vind och källare dörrar, samt ny porttelefoni medtag i systemet. Källarlokalen är inred ny styrelserummet. Vi har bytt metall galler framför trappa B. Vi hade 2 extra stämmor och vi fick registrera nya stadgar. Vi har ny, registrerad energi deklaration.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	837	797	797	797
Hyror/m ² hyresrättsyta	85	1 022	1 022	1 022
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 356	4 399	4 442	4 485
Elkostnad/m ² totalyta	24	36	38	26
Värmekostnad/m ² totalyta	155	145	147	149
Vattenkostnad/m ² totalyta	54	46	40	49
Kapitalkostnader/m ² totalyta	98	99	100	101
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-178	-50	-49	-26
Nettoomsättning (tkr)	785	774	773	773

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 952 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Reservfond	5 000	0	0	5 000
Upplåtelseavgifter	256 000	0	0	256 000
Fond för yttre underhåll	36 831	31 280	0	5 551
S:a bundet eget kapital	297 831	31 280	0	266 551
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 737 209	-31 280	-50 099	-1 655 830
Årets resultat	-178 446	-178 446	50 099	-50 099
S:a ansamlad förlust	-1 915 655	-209 726	0	-1 705 929
S:a eget kapital	-1 617 824	-178 446	0	-1 439 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-178 446
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 705 929
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 280
summa balanserat resultat	-1 915 655

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 915 655
----------------------------------	-------------------

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	785 150	773 720
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 214	0
Summa rörelseintäkter		786 364	773 720
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-543 575	-437 280
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 942	-56 241
Personalkostnader	Not 6	-192 351	-166 447
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-69 463	-69 463
Summa rörelsekostnader		-871 330	-729 430
RÖRELSERESULTAT		-84 966	44 290
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-93 480	-94 401
Summa finansiella poster		-93 480	-94 389
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-178 446	-50 099
ÅRETS RESULTAT		-178 446	-50 099

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	2 048 340	2 117 802
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 048 340	2 117 802
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 048 340	2 117 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	486 828	637 693
Summa kortfristiga fordringar		486 828	637 693
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		469	469
Summa kassa och bank		469	469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		487 296	638 162
SUMMA TILLGÅNGAR		2 535 636	2 755 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		256 000	256 000
Reservfond		5 000	5 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	36 831	5 551
Summa bundet eget kapital		297 831	266 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 737 209	-1 655 830
Årets resultat		-178 446	-50 099
Summa fritt eget kapital		-1 915 655	-1 705 929
SUMMA EGET KAPITAL		-1 617 824	-1 439 378
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 989 000	4 029 000
Summa långfristiga skulder		3 989 000	4 029 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	40 000	40 000
Leverantörsskulder		21 767	31 732
Övriga skulder		21 800	18 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	80 893	76 433
Summa kortfristiga skulder		164 460	166 342
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 535 636	2 755 964

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Garage/parkering	25 år	25 år
Port/säkerhetsdörr	12 år	12 år
Stambyte	40 år	40 år
Fönster	40 år	40 år
Maskiner		

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	773 946	737 094
Hyror bostäder	2 300	27 600
Hyror parkering	8 850	9 050
Öresutjämning	54	-24
	785 150	773 720

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 214	0
	1 214	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Myndighetsstillsyn	13 750	0
	Gemensamma utrymmen	16 332	12 709
	Gård	11 067	1 709
	Förbrukningsmateriel	9 098	0
	Brandskydd	4 574	13 610
	Fordon	4 025	0
		58 846	28 028
	Reparationer		
	Tvättstuga	1 914	0
	Lås	17 099	0
	VVS	2 974	11 220
	Värmeanläggning/undercentral	9 780	17 788
	Elinstallationer	16 343	0
		48 110	29 008
	Periodiskt underhåll		
	Elinstallationer	0	72 138
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	120 290	0
		120 290	72 138
	Taxebundna kostnader		
	El	22 626	34 042
	Gas	147 284	138 513
	Vatten	51 193	44 123
	Sophämtning/renhållning	21 020	20 733
	Grovsopor	3 705	2 245
		245 828	239 656
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 413	15 913
	Kabel-TV	26 937	26 374
		43 350	42 287
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	27 151	26 163
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	543 575	437 280
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	1 363	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Föreningskostnader	4 897	1 745
	Styrelseomkostnader	690	0
	Förvaltningsarvode	46 116	45 406
	Administration	2 433	4 335
	Korttidsinventarier	6 023	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 330
		65 942	56 241

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	27 000	60 000
	Löner	123 408	66 728
	Sociala kostnader	41 943	39 719
		192 351	166 447
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	5 875	5 875
	Förbättringar	63 588	63 588
		69 463	69 463
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 225 598	3 225 598
	Utgående anskaffningsvärde	3 225 598	3 225 598
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 107 796	-1 038 333
	Årets avskrivningar enligt plan	-69 463	-69 463
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 177 258	-1 107 796
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 048 340	2 117 802
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	185 524	185 524
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
	Taxeringsvärde mark	3 627 000	3 627 000
		10 427 000	10 427 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 427 000	10 427 000
		10 427 000	10 427 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 438	14 438
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 438	14 438
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 438	-14 438
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 438	-14 438
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	22 710	22 710
	Skattefordran	3 649	4 637
	Klientmedel hos SBC	460 469	610 346
		486 828	637 693

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	5 551	50 000
	Reservering enligt stadgar	31 280	5 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	-49 449
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	36 831	5 551

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	2,310 %	4 029 000	4 069 000
	Summa skulder till kreditinstitut		4 029 000	4 069 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-40 000	-40 000
			3 989 000	4 029 000

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 249 000	3 509 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

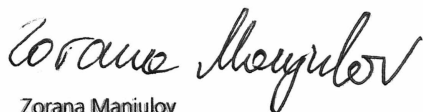
	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	15 500	15 704
Avgifter och hyror	65 393	60 729
	80 893	76 433

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

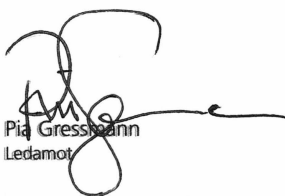
SVEDALA den 12 / 04 2021



Zorana Manjulov
Ordförande



Bernard Andersson
Ledamot



Pia Gressmann
Ledamot



Julia Helene Kotlarski
Ledamot



Lena Marie Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 04 2021



Maria Amanda Jonshager
Intern revisor

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen

Undertecknande revisor utsedda av föreningen har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020.

Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Styrelsens förvaltning har skett med synnerligen god redovisning.

Årsredovisning med tillhörande bilagor har uppgjorda enligt gällande redovisningssed.

Jag tillstyrker att:

Resultaträkningen och balansräkningen fastställts

Resultatet disponeras i enlighet med förslagen i förvaltningsberättelsen

Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Svedala den 12-04-21



Amanda Jonshagen
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	773 000	773 946	737 000
Hyror bostäder	0	2 300	27 000
Hyror parkering	9 000	8 850	9 000
Öresutjämning	0	54	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 214	0
	782 000	786 364	773 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Myndighetstillsyn	0	-13 750	0
Gemensamma utrymmen	0	-16 332	-8 000
Garage/parkering	0	0	-1 000
Sophantering	-1 000	0	-1 000
Gård	-3 000	-11 067	-4 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-9 098	-1 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Brandskydd	-5 000	-4 574	0
Fordon	0	-4 025	0
	-10 000	-58 846	-16 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-58 000
Tvättstuga	0	-1 914	0
Lås	0	-17 099	0
VVS	0	-2 974	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-9 780	0
Elinstallationer	0	-16 343	0
	-30 000	-48 110	-58 000
Periodiskt underhåll			
Värmeanläggning	100 000	0	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-120 290	0
	100 000	-120 290	0
Taxebundna kostnader			
El	-36 000	-22 626	-38 000
Gas	-145 000	-147 284	-146 000
Vatten	-45 000	-51 193	-38 000
Sophämtning/renhållning	-22 000	-21 020	-22 000
Grovsopor	-3 000	-3 705	-5 000
	-251 000	-245 828	-249 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-17 000	-16 413	-17 000
Kabel-TV	-28 000	-26 937	-27 000
	-45 000	-43 350	-44 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-27 151	-26 180
	-27 000	-27 151	-26 180
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	0	-1 363	0
Föreningskostnader	-2 000	-4 897	-3 000
Styrelseomkostnader	0	-690	-1 000
Förvaltningsarvode	-48 000	-46 116	-47 000
Administration	-3 000	-2 433	-3 000
Korttidsinventarier	0	-6 023	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 420	-5 000
	-58 000	-65 942	-59 000

Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-64 000	-123 408	-73 000
Lön - lokalvård	-3 000	0	0
Styrelsearvode	-18 000	-27 000	-18 000
Övriga arvoden	-6 000	0	0
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-41 943	-12 000
	-103 000	-192 351	-103 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-6 000	-5 875	-6 000
Förbättringar	-64 000	-63 588	-64 000
	-70 000	-69 463	-70 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-494 000	-871 330	-625 180
RÖRELSERESULTAT	288 000	-84 966	147 820
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-95 000	-93 443	-97 000
Övriga räntekostnader	0	-37	0
	-95 000	-93 480	-97 000
RESULTAT	193 000	-178 446	50 820

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