



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Blåklinten



# 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 bostads-

rättsföreningen. 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 – skraddarsydd 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](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Blåklinten

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 2014 och 2024.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

För 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 1945-06-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

#### Styrelsen

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Christoffer Werhof | Ordförande |
| Gunilla Andersson  | Ledamot    |
| Anita Appelgren    | Ledamot    |
| Tobias Kristensen  | Ledamot    |

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Peter Polfeldt | Ordinarie Extern |
|----------------|------------------|

#### Valberedning

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Tommy Renevi | Sammanställande |
|--------------|-----------------|

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-28.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun     |
|----------------------|---------|------------|
| BLÅKLOCKAN 5         | 1945    | Trelleborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

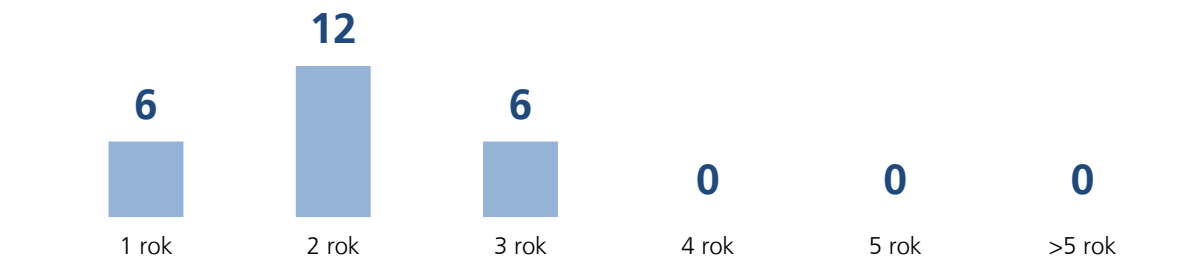
Värdeåret är 1945.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 308 m<sup>2</sup>, varav 1 298 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 10 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll                 | År          | Kommentar                        |
|----------------------------------|-------------|----------------------------------|
| Porttelefon                      | 2019        |                                  |
| Låssystem                        | 2019        |                                  |
| Byte samlingsledning             | 2015        |                                  |
| Byte ytterdörrar                 | 2014        |                                  |
| Byte tappvattenstammar           | 2014        | Säker Vatten installation        |
| Relining                         | 2014        |                                  |
| Byte el                          | 2007        |                                  |
| Säkerhetsdörrar                  | 2007        |                                  |
| Bredbandsinstallation            | 2006        |                                  |
| inglasning och balkongrenovering | 2006 - 2007 |                                  |
| Ny fasad                         | 2004 - 2005 |                                  |
| Fönsterbyte                      | 2000 - 2001 |                                  |
| Planerat underhåll               | År          | Kommentar                        |
| Värmestammar                     | 2025        |                                  |
| Takbyte                          | 2025        | Styrelsen ser årligen över taket |

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                       | Leverantör                          |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Kabel.TV/Internetleverantör | Telenor/Bredbandsbolaget            |
| Ekonomisk förvaltning       | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| VVS                         | Hylén & Kjellander                  |

## Föreningens ekonomi

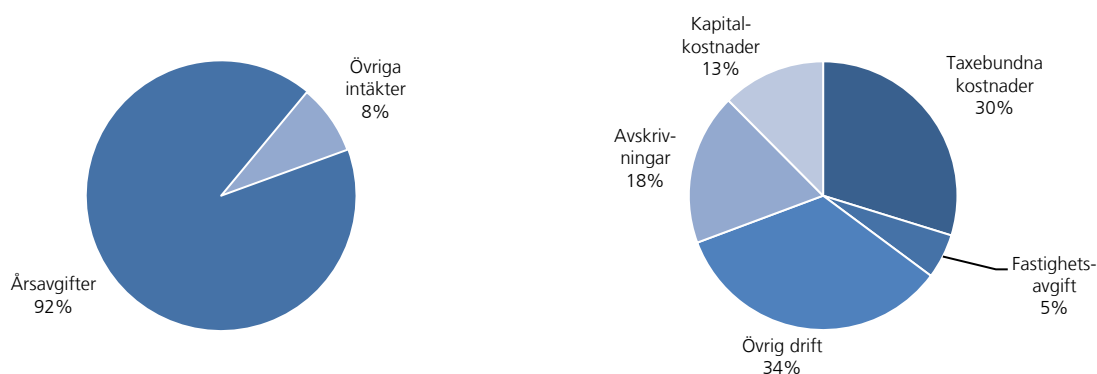
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                 | 2020             | 2019             |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>    | <b>1 800 696</b> | <b>1 605 353</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelseintäkter                          | 1 239 395        | 1 188 852        |
| Finansiella intäkter                     | 796              | 152              |
| Minskning kortfristiga fordringar        | 5 656            | 4 782            |
| Ökning av kortfristiga skulder           | 23 741           | 0                |
|                                          | <b>1 269 587</b> | <b>1 193 786</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                     |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar      | 708 816          | 777 545          |
| Finansiella kostnader                    | 126 302          | 113 852          |
| Minskning av kortfristiga skulder        | 0                | 107 046          |
|                                          | <b>835 117</b>   | <b>998 443</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>     | <b>2 235 166</b> | <b>1 800 696</b> |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b> | <b>434 470</b>   | <b>195 343</b>   |

\*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

Pga Covid 19 har planerat underhåll skjutits på framtiden.

Endast löpande underhåll har utförts.

Pga återkommande intrång ifrån skolungdomar på föreningens fastighet har uterummet i trädgården spikats igen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 868   | 831   | 825   | 825   |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 5 505 | 5 505 | 5 547 | 5 547 |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 15    | 15    | 13    | 11    |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta     | 153   | 134   | 141   | 146   |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 38    | 37    | 42    | 37    |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 97    | 87    | 67    | 64    |
| Soliditet (%)                            | 19    | 17    | 16    | 15    |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | 219   | 119   | 82    | 239   |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 1 237 | 1 189 | 1 173 | 1 173 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 298 m<sup>2</sup> bostäder och 10 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 64 500                     | 0                        | 0                                                                      | 64 500                     |
| Reservfond                     | 12 480                     | 0                        | 0                                                                      | 12 480                     |
| Fond för yttre underhåll       | 731 466                    | 0                        | -20 746                                                                | 752 212                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>808 445</b>             | <b>0</b>                 | <b>-20 746</b>                                                         | <b>829 191</b>             |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | 720 214                    | 0                        | 132 540                                                                | 587 673                    |
| Årets resultat                 | 219 261                    | 219 261                  | -111 794                                                               | 111 794                    |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>939 474</b>             | <b>219 261</b>           | <b>20 746</b>                                                          | <b>699 468</b>             |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>1 747 920</b>           | <b>219 261</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>1 528 659</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| årets resultat                                                     | 219 261        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 720 213        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>939 474</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>939 474</b> |
|----------------------------------|----------------|

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                          |       | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                           |       |                  |                  |
| Nettoomsättning                                  | Not 2 | 1 237 020        | 1 188 852        |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 2 375            | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 239 395</b> | <b>1 188 852</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                  |                  |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -585 964         | -564 323         |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -73 738          | -84 259          |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -49 114          | -128 963         |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -185 813         | -185 813         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-894 629</b>  | <b>-963 358</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>344 766</b>   | <b>225 494</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                  |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 796              | 152              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -126 302         | -113 852         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-125 506</b>  | <b>-113 700</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>219 261</b>   | <b>111 794</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>219 261</b>   | <b>111 794</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    |           | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |           |                  |                  |
| Byggnader och mark                            | Not 8, 14 | 6 861 163        | 7 033 776        |
| Inventarier                                   | Not 9     | 45 117           | 58 317           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |           | <b>6 906 280</b> | <b>7 092 093</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |           | <b>6 906 280</b> | <b>7 092 093</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |           |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |           |                  |                  |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |           | 0                | 4 607            |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10    | 1 395 601        | 851 317          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 11    | 23 889           | 24 662           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |           | <b>1 419 489</b> | <b>880 586</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |           |                  |                  |
| Kassa och bank                                |           | 884 624          | 994 713          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |           | <b>884 624</b>   | <b>994 713</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |           | <b>2 304 113</b> | <b>1 875 299</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |           | <b>9 210 393</b> | <b>8 967 392</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                       |            | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|------------------------------------------------|------------|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                            |            |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                     |            |                  |                  |
| Medlemsinsatser                                |            | 64 500           | 64 500           |
| Reservfond                                     |            | 12 480           | 12 480           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 12     | 731 466          | 752 212          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |            | <b>808 445</b>   | <b>829 191</b>   |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |            |                  |                  |
| Balanserat resultat                            |            | 720 214          | 587 673          |
| Årets resultat                                 |            | 219 261          | 111 794          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |            | <b>939 474</b>   | <b>699 468</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |            | <b>1 747 920</b> | <b>1 528 659</b> |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |            |                  |                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13, 14 | 7 200 000        | 7 200 000        |
| Leverantörsskulder                             |            | 33 095           | 59 737           |
| Skatteskulder                                  |            | 0                | -20 000          |
| Övriga skulder                                 |            | 0                | 24 987           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 15     | 229 378          | 174 008          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <b>7 462 473</b> | <b>7 438 732</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |            | <b>9 210 393</b> | <b>8 967 392</b> |

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Inga uppskattningar och bedömningar är gjorda som haft betydande effekt på den finansiella rapporten.

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

| Avskrivningar                             | 2020       | 2019       |
|-------------------------------------------|------------|------------|
| Stomme och grund                          | 100 år     | 100 år     |
| Stomkomplettering förening                | 40 år      | 40 år      |
| Fasad/balkonger                           | 67 år      | 67 år      |
| Fönster/dörrar och portar                 | 40 år      | 40 år      |
| Fastighetsel inkl. svagström              | 40 - 67 år | 40 - 67 år |
| Sekundärbyggnader                         | 40 år      | 40 år      |
| Inventarier - Tvättmaskin och Torktumlare | 5 - 10 år  | 5 - 10 år  |
| Stamrenovering                            | 50 år      | 50 år      |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                   | 2020             | 2019             |
|-------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter       | 1 134 810        | 1 086 632        |
| Kabel-TV intäkter | 48 384           | 48 384           |
| Bredbandsintäkter | 53 820           | 53 820           |
| Öresutjämning     | 6                | 16               |
|                   | <b>1 237 020</b> | <b>1 188 852</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2020         | 2019     |
|-----------------------------|--------------|----------|
| Återbäring försäkringsbolag | 2 315        | 0        |
| Övriga intäkter             | 60           | 0        |
|                             | <b>2 375</b> | <b>0</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|----------------------------------------|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 37 500         | 37 500         |
|              | Fastighetsskötsel gård beställning     | 8 339          | 0              |
|              | Snöröjning/sandning                    | 2 500          | 5 886          |
|              | Städning entreprenad                   | 26 772         | 26 667         |
|              | Myndighetstillsyn                      | 0              | 9 400          |
|              | Gård                                   | 0              | 2 323          |
|              | Serviceavtal                           | 31 136         | 0              |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 0              | 18 037         |
|              | Brandskydd                             | 2 353          | 731            |
|              |                                        | <b>108 600</b> | <b>100 544</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Tvättstuga                             | 1 761          | 1 358          |
|              | Lås                                    | 1 800          | 2 648          |
|              | VVS                                    | 0              | 17 190         |
|              | Värmeanläggning/undercentral           | 0              | 1 550          |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 0              | 2 036          |
|              | Vattenskada                            | 0              | 14 248         |
|              |                                        | <b>3 561</b>   | <b>39 030</b>  |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Elinstallationer                       | 0              | 20 746         |
|              |                                        | <b>0</b>       | <b>20 746</b>  |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 19 041         | 19 691         |
|              | Värme                                  | 200 114        | 175 204        |
|              | Vatten                                 | 49 999         | 48 150         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 33 941         | 37 744         |
|              |                                        | <b>303 095</b> | <b>280 789</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 30 148         | 29 268         |
|              | Kabel-TV                               | 32 504         | 32 040         |
|              | Bredband                               | 53 370         | 48 468         |
|              |                                        | <b>116 022</b> | <b>109 776</b> |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>54 686</b>  | <b>13 438</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>585 964</b> | <b>564 323</b> |
| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>        | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Tele- och datakommunikation            | 2 729          | 17 016         |
|              | Revisionsarvode extern revisor         | 1 100          | 8 750          |
|              | Föreningskostnader                     | 438            | 806            |
|              | Styrelseomkostnader                    | 0              | 2 531          |
|              | Förvaltningsarvode                     | 48 320         | 47 600         |
|              | Administration                         | 2 958          | 2 996          |
|              | Konsultarvode                          | 13 713         | 0              |
|              | Bostadsrätterna Sverige Ek För         | 4 480          | 4 560          |
|              |                                        | <b>73 738</b>  | <b>84 259</b>  |

| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                      | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--------------|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>        |                   |                   |
|              | Föreningen har inte haft någon anställd.      |                   |                   |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b>       |                   |                   |
|              | Styrelse och internrevisor                    | 40 600            | 96 300            |
|              | Kostnadsersättningar                          | 0                 | 7 191             |
|              | Sociala kostnader                             | 8 514             | 25 472            |
|              |                                               | <b>49 114</b>     | <b>128 963</b>    |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                          | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|              | Stomme och grund K3                           | 4 211             | 4 211             |
|              | Stamledningar VA K3                           | 58 727            | 58 727            |
|              | Förbättringar                                 | 109 676           | 109 676           |
|              | Inventarier                                   | 13 200            | 13 200            |
|              |                                               | <b>185 813</b>    | <b>185 813</b>    |
| <b>Not 8</b> | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|              | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>        |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | 9 214 299         | 9 214 299         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>             | <b>9 214 299</b>  | <b>9 214 299</b>  |
|              | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> |                   |                   |
|              | Vid årets början                              | -2 180 523        | -2 007 910        |
|              | Årets avskrivningar enligt plan               | -172 613          | -172 613          |
|              | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>       | <b>-2 353 136</b> | <b>-2 180 523</b> |
|              | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>    | <b>6 861 163</b>  | <b>7 033 776</b>  |
|              | <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
|              | Taxeringsvärde byggnad                        | 8 639 000         | 8 639 000         |
|              | Taxeringsvärde mark                           | 3 568 000         | 3 568 000         |
|              |                                               | <b>12 207 000</b> | <b>12 207 000</b> |
|              | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>           |                   |                   |
|              | Bostäder                                      | 12 168 000        | 12 168 000        |
|              | Lokaler                                       | 39 000            | 39 000            |
|              |                                               | <b>12 207 000</b> | <b>12 207 000</b> |

| <b>Not 9</b> | <b>INVENTARIER</b>                             | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|--------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|              | Ackumulerade anskaffningsvärden                |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | 109 625           | 109 625           |
|              | Nyanskaffningar                                | 0                 | 0                 |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>109 625</b>    | <b>109 625</b>    |
|              | Ackumulerade avskrivningar enligt plan         |                   |                   |
|              | Vid årets början                               | -51 308           | -38 108           |
|              | Årets avskrivningar enligt plan                | -13 200           | -13 200           |
|              | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|              | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>-64 508</b>    | <b>-51 308</b>    |
|              | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>45 117</b>     | <b>58 317</b>     |

| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Skattekonto              | 30 712            | 30 712            |
|               | Skattefordran            | 13 373            | 14 621            |
|               | Klientmedel hos SBC      | 1 350 543         | 805 984           |
|               | Fordringar               | 973               | 0                 |
|               |                          | <b>1 395 601</b>  | <b>851 317</b>    |

| <b>Not 11</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Försäkring                                              | 10 143            | 9 862             |
|               | Kabel-TV                                                | 8 126             | 8 126             |
|               | Bredband                                                | 960               | 960               |
|               | Bostadsrätterna                                         | 4 660             | 4 480             |
|               | Tele- och datakommunikation                             | 0                 | 1 234             |
|               |                                                         | <b>23 889</b>     | <b>24 662</b>     |

| <b>Not 12</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 752 212           | 752 212           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 0                 | 0                 |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -20 746           | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>731 466</b>    | <b>752 212</b>    |

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                                                | <b>Räntesats<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2020-12-31</b> | <b>Belopp<br/>2019-12-31</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |
|------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Swedbank                                       | 1,608 %                         | 2 400 000                    | 2 400 000                    | Rörligt                          |
| Swedbank                                       | 1,608 %                         | 2 400 000                    | 2 400 000                    | Rörligt                          |
| Swedbank                                       | 1,608 %                         | 2 400 000                    | 2 400 000                    | Rörligt                          |
| <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                                 | <b>7 200 000</b>             | <b>7 200 000</b>             |                                  |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                                 | -7 200 000                   | -7 200 000                   |                                  |
|                                                |                                 | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |                                  |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 200 000 kr.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

|                        | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 7 291 500         | 7 291 500         |

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                    | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel entreprenad      | 0                 | 3 125             |
| El                                 | 1 438             | 2 629             |
| Värme                              | 26 082            | 20 857            |
| Vatten                             | 4 168             | 4 119             |
| Sophämtning                        | 1 667             | 3 174             |
| Extern revisor                     | 0                 | 7 650             |
| Arvoden                            | 60 000            | 19 400            |
| Sociala avgifter                   | 14 609            | 6 095             |
| Ränta                              | 10 164            | 11 253            |
| Avgifter och hyror                 | 108 125           | 95 706            |
| Upplupna kostnader                 | 0                 | 0                 |
| Fastighetsskötsel gård entreprenad | 3 125             | 0                 |
|                                    | <b>229 378</b>    | <b>174 008</b>    |

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen avvaktar visst underhåll tills pandemin är över.

---

## Styrelsens underskrifter

---

TRELLEBORG den 1 / 6 2021



Christoffer Werhof  
Ordförande



Gunilla Andersson  
Ledamot

Anita Appelgren  
Ledamot



Tobias Kristensen  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 6 2021



Peter Polfeldt  
Extern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Blålinten org nr 747000-0402

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Blålinten för år 2020.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

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 för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Lund den

4/6

2021



Peter Polfeldt

Av föreningen utsedd 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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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](http://www.sbc.se)