



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Borgplan 3



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Borgplan III

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 1949-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Borggårdes Kvartersförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam trädgård.

Styrelsen

Tomas Jan Petersson	Ordförande
Cona Cavdarovska	Ledamot
Tanja Madelein König	Ledamot
Hans Casper Malmgren	Ledamot
Carl Viktor Sebastian Meglic	Ledamot
Ulla Annika Marie Nelson	Ledamot
Karin Margareta Schöllin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

BDO Mälardalen AB

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PLOGEN 4	1948	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar Göteborg.

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

Uppvärmning sker via gas.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 - 1950 och består av 1 flerbostadshus.

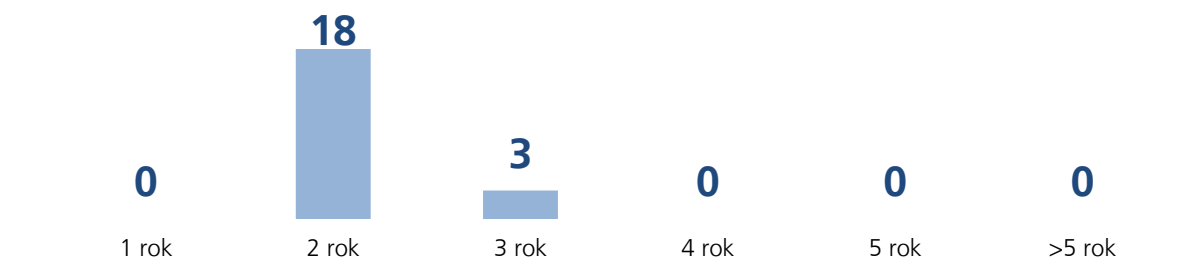
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 170 m², varav 1 150 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Uthyrning, Wallin El lager	29 m ²	-

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Reparation av värmepump	2020
OVK besiktning	2019
Reparation av värmesystem	2019
Relining	2018
Asfaltering utanför 46:ans entreplan	2017 - 2018
Renovering av tvätttrum	2017 - 2018
Installation av Bredband	2016
Byte av torktumlare	2016
Bokningslista för tvätttrum	2016
omfogning av samtliga skorstenar	2015
Uppgradering av brandskydd i källare och vind	2015 - 2016
Asfaltering	2014
Målning av plåt mm på taket	2014
Byte av samtliga ytterarmaturer	2013
Nödbelysning på vinden	2013
Renovering av entétrappa i 46:an	2013
Anläggning av häck runt gräsmatta	2013
Renovering av källartrappor	2012
Elsanering av bef starkström	2012 - 2013
Grundvattenvärme	2012 - 2013
Service av lägenhetsfönster	2012
Byte av armatur i trappuppgångar	2012
Brandvarnare i källaren och trappuppgångarna	2012
Extra ventilation i söderlägenheterna	2012
Elsanering, källare och vind	2011
Uppgradering av tv-anläggning	2011
Luftavfuktare i tvättstugan	2011
Pannbyte	2008
Byte av entrédörrar	2008
Byte av tvättmaskiner	2008
Planerat underhåll	År
Byte av fönsterbleck	2021
Byte av takpannor och ev underliggande material	2021
Omfogning av fasad	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning och styrelsesupport	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning - Fastighetsskötsel	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighets- och störningsjour	Security Assistance
Trappstädning och utemiljö	Joäng - Mark & Trädgård AB

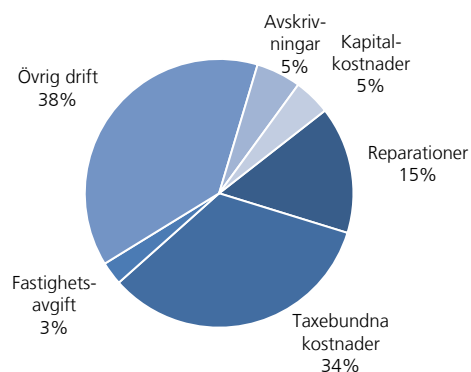
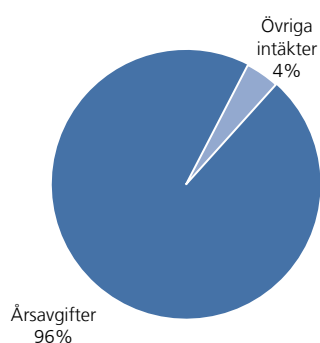
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	255 667	170 012
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	993 671	959 100
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 783
Ökning av långfristiga skulder	113 906	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	77 134
	1 107 577	1 038 017
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	977 641	834 088
Finansiella kostnader	47 925	47 314
Ökning av kortfristiga fordringar	4 499	0
Minskning av långfristiga skulder	0	70 960
Minskning av kortfristiga skulder	30 060	0
	1 060 125	952 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	303 119	255 667
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	47 452	85 655

*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

Reparation av värmepump och värmeväxlare.

Ingått avtal med SBC om felanmälan och fastighetsskötare 2 tim/veckan.

Ingått avtal med SBC om teknisk förvaltning och styrelsesupport.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	794	794	771
Hyror/m ² hyresrättsyta	270	270	270	270
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 779	1 680	1 742	1 803
Elkostnad/m ² totalyta	118	122	109	93
Värmekostnad/m ² totalyta	107	85	93	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	43	48	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	41	40	42	55
Soliditet (%)	0	0	0	15
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-90	19	-572	115
Nettoomsättning (tkr)	994	959	959	935

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 150 m² bostäder och 20 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	20 515	0	0	20 515
Upplåtelseavgifter	30 000	0	0	30 000
Fond för yttre underhåll	35 906	30 447	-50 135	55 594
S:a bundet eget kapital	86 421	30 447	-50 135	106 109
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-231 833	-30 447	69 376	-270 762
Årets resultat	-90 353	-90 352	-19 241	19 241
S:a ansamlad förlust	-322 185	-120 799	50 135	-251 521
S:a eget kapital	-235 764	-90 352	0	-145 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-90 353
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-201 386
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-30 447
summa balanserat resultat	-322 186

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-322 186
----------------------------------	-----------------

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	993 671	959 100
Summa rörelseintäkter		993 671	959 100
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-768 122	-698 147
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 478	-72 780
Personalkostnader	Not 5	-78 041	-63 162
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-58 457	-58 457
Summa rörelsekostnader		-1 036 098	-892 546
RÖRELSERESULTAT		-42 428	66 554
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 925	-47 314
Summa finansiella poster		-47 925	-47 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-90 353	19 241
ÅRETS RESULTAT		-90 353	19 241

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	1 669 392	1 727 850
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 669 392	1 727 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 669 392	1 727 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		34	3 456
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	296 270	227 514
Summa kortfristiga fordringar		296 304	230 970
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		48 337	51 326
SBC klientmedel i SHB		0	10 395
Summa kassa och bank		48 337	61 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		344 642	292 691
SUMMA TILLGÅNGAR		2 014 034	2 020 541

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 515	50 515
Fond för yttre underhåll	Not 10	35 906	55 594
Summa bundet eget kapital		86 421	106 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-231 833	-270 762
Årets resultat		-90 353	19 241
Summa fritt eget kapital		-322 185	-251 521
SUMMA EGET KAPITAL		-235 764	-145 412
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 789 784	1 862 026
Summa långfristiga skulder		1 789 784	1 862 026
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	256 148	70 000
Leverantörsskulder		54 390	130 121
Övriga skulder		990	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	148 486	102 578
Summa kortfristiga skulder		460 014	303 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 014 034	2 020 541

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Tvättstuga	20 år	20 år
Värmeanläggning	20-67 år	20-67 år
Port/säkerhetsdörr	50 år	50 år
Fönster	67 år	67 år
Balkong/terrass	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	947 452	913 211
Hyror lokaler	5 400	5 400
Hyror parkering	642	600
Bredbandsintäkter	40 145	39 960
Öresutjämnning	32	-71
	993 671	959 100

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	8 958	0
	Fastighetsskötsel beställning	10 669	6 750
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	44 060	47 061
	Snöröjning/sandning	1 944	12 191
	Städning entreprenad	13 809	0
	Städning enligt beställning	23 936	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 240
	Gemensamma utrymmen	949	0
	Serviceavtal	3 650	0
	Förbrukningsmateriel	2 906	654
	Störningsjour och larm	2 740	0
	Brandskydd	8 875	1 294
		122 496	87 190
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 449	0
	Källare	656	0
	Entré/trapphus	1 800	0
	Lås	7 181	14 719
	VVS	129 037	125 668
	Värmeanläggning/undercentral	22 638	0
	Elinstallationer	0	786
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 623	0
	Vattenskada	16 306	0
		186 690	141 173
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	50 135
		0	50 135
	Taxebundna kostnader		
	El	137 625	142 650
	Gas	125 773	99 291
	Vatten	49 558	50 135
	Sophämtning/renhållning	31 339	31 240
		344 295	323 315
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 112	25 647
	Markhyra/vägavgift/avgäld	7 875	0
	Samfällighetsavgift	7 875	0
	Bredband	41 580	41 580
		84 442	67 227
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 199	29 107
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	768 122	698 147

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	225	475
	Juridiska åtgärder	5 156	0
	Inkassering avgift/hyra	450	425
	Föreningskostnader	438	1 499
	Förvaltningsarvode	67 501	37 500
	Administration	5 913	3 652
	Korttidsinventarier	0	1 844
	Konsultarvode	47 275	12 031
	Föreningsavgifter	0	10 934
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		131 478	72 780
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 709	22 751
	Löner	12 000	24 000
	Sociala kostnader	20 332	16 411
		78 041	63 162
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	6 990	6 990
	Förbättringar	51 467	51 467
		58 457	58 457

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	2 972 492	2 972 492
	Utgående anskaffningsvärde	2 972 492	2 972 492
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 244 642	-1 186 185
	Årets avskrivningar enligt plan	-58 457	-58 457
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 303 099	-1 244 642
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 669 392	1 727 850
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 419 000	7 419 000
	Taxeringsvärde mark	2 730 000	2 730 000
		10 149 000	10 149 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 130 000	10 130 000
	Lokaler	19 000	19 000
		10 149 000	10 149 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 000	4 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 000	4 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 000	-4 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 000	-4 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	30 959	30 959
	Skattefordran	1 470	2 609
	Klientmedel hos SBC	254 781	193 946
	Fordringar kreditfakturor	9 060	0
		296 270	227 514

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	55 594	225 147
	Reservering enligt stadgar	30 447	30 447
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-50 135	-200 000
	Vid årets slut	35 906	55 594

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,269 %	185 000	0	2021-02-28
	Swedbank	2,420 %	237 008	238 410	2022-08-25
	Swedbank	2,540 %	600 000	650 000	2022-10-25
	Swedbank	2,300 %	1 023 924	1 043 616	2022-10-25
	Summa skulder till kreditinstitut		2 045 932	1 932 026	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-256 148	-70 000	
			1 789 784	1 862 026	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 590 192 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 087 000	2 087 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	44 798	22 200
	Sociala avgifter	14 862	7 150
	Ränta	3 947	3 871
	Avgifter och hyror	84 896	69 357
		148 503	102 578

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
	Ombyggnad av fasad
	Byte av takpannor och ev underliggande material
	Byte av fönsterbleck
	Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 26/4 2021



Tomas Jan Petersson
Ordförande



Cona Cavdarovska
Ledamot



Tanja Madelein König
Ledamot



Hans Casper Malmgren
Ledamot

Carl Viktor Sebastian Meglic
Ledamot

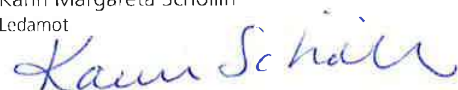


Karin Margareta Schöllin
Ledamot

Ulla Annika Marie Nelson
Ledamot



Karin Margareta Schöllin
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 15/06 2021



Karlene Lövström
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Borgplan III
Org.nr. 747000-0568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Borgplan III för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 mars 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig

felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Borgplan III för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

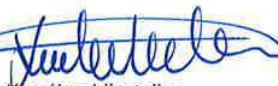
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stockholm den 15-06-2021

BDO Mälardalen AB



Karolina Lövström

Auktoriserad 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