



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Juristen



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 Juristen

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2030.
- 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 1958-03-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 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

Jan Åke Göran Nilsson	Ordförande
Carl Gustav Sigfrid Hansson	Ledamot
Carin Anita Wivi-Anne Hemmati	Ledamot
Kristian Jovanovski	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bertil Sandberg	Ordinarie Extern	0410-334571
-----------------	------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BORGMÄSTAREN 5	1958	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via centralvärme, gaspanna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

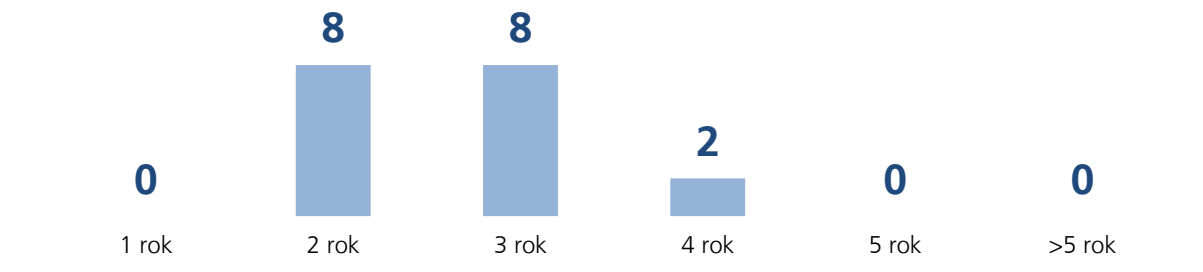
Värdeåret är 1959.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 195 m², varav 1 195 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
byte av ventiler och nya termostater på radiatorerna	2019	
Sanering av asbets i hela källaren	2018	
renovering av samtliga ventilationskanaler	2017	
omläggning av dagvattenbrunnar på baksidan, backventil på framsidan	2016	
releining av stammarna	2015	
uppdaterat skyddsrum	2013	
inglasning av balkonger	2012	
installation av fjärrvärme	2012	
inglasning av balkonger	2012	
nytt tak	2010	helt nytt tak
relining av dagvattenrör framsida		
Ommålning källare/pannrum		
nyläggning/plattsättning/nyanläggning växtplatser. Matjord borttaget och ersatt med dränerande material		
Renovering av balkonger		Ombyggda och förstörade
iordningställande av arkivrum		
nya kodlås till entrédörrar		
nya säkerhetsdörrar till lgh		
nya entrépartier med dörrar		
ombyggnad tvättstuga		
nyinköp tvättmaskin och torktumlare		
nyinköp torkutrustning		
ombyggnad torkrum		
tilläggsisolerat balk.fronter		
Byte av samtl garageportar		
Byte av ytterdörrar till pannr/förråd		
yttertak norra sidan		översyn och diverse smårep.
nya balkongdörrar		
nya fönster		
putsning/målning samtl balkonger		
Planerat underhåll	År	
upprustning av uteplatsen	2020	
fukt i källaren putsning av väggar	2021	
projekt förplanering för ändring av tapvatten	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

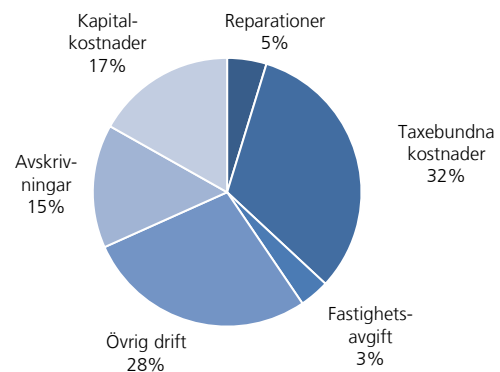
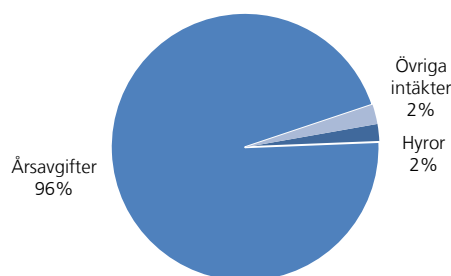
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 222 814	1 261 954
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 005 482	996 000
Finansiella intäkter	16	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	52 236
	1 005 498	1 048 236
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	499 394	828 839
Finansiella kostnader	122 938	135 799
Ökning av kortfristiga fordringar	54 325	0
Minskning av långfristiga skulder	87 520	97 520
Minskning av kortfristiga skulder	23 715	25 218
	787 892	1 087 376
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 440 420	1 222 814
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	217 606	-39 140

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	803	796	786	780
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 764	5 837	5 918	6 000
Elkostnad/m ² totalyta	14	12	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	132	141	147	142
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	32	33	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	103	114	112	120
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	275	-77	122	-196
Nettoomsättning (tkr)	1 005	996	984	977

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 195 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				
Inbetalda insatser	50 500	0	0	50 500
Fond för yttre underhåll	32 772	32 772	-45 291	45 291
S:a bundet eget kapital	83 272	32 772	-45 291	95 791
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 830 221	-32 772	-31 719	-2 765 730
Årets resultat	274 794	274 794	77 010	-77 010
S:a ansamlad förlust	-2 555 427	242 022	45 291	-2 842 740
S:a eget kapital	-2 472 155	274 794	0	-2 746 949

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	274 794
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 797 449
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-32 772
summa balanserat resultat	-2 555 427

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 555 427
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 005 482	996 000
Summa rörelseintäkter		1 005 482	996 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-397 607	-705 642
Övriga externa kostnader	Not 4	-56 231	-62 849
Personalkostnader	Not 5	-45 556	-60 348
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-108 372	-108 372
Summa rörelsekostnader		-607 766	-937 211
RÖRELSERESULTAT		397 716	58 789
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 938	-135 799
Summa finansiella poster		-122 922	-135 799
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		274 794	-77 010
ÅRETS RESULTAT		274 794	-77 010

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	3 127 714	3 223 397
Inventarier	Not 8	38 067	50 756
Summa materiella anläggningstillgångar		3 165 781	3 274 153
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 165 781	3 274 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	-52 236
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	914 751	663 837
Summa kortfristiga fordringar		914 751	611 601
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		536 484	567 703
Summa kassa och bank		536 484	567 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 451 235	1 179 304
SUMMA TILLGÅNGAR		4 617 016	4 453 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 500	50 500
Fond för yttre underhåll	Not 10	32 772	45 291
Summa bundet eget kapital		83 272	95 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 830 221	-2 765 730
Årets resultat		274 794	-77 010
Summa fritt eget kapital		-2 555 427	-2 842 740
SUMMA EGET KAPITAL		-2 472 155	-2 746 949
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	6 799 886	2 607 406
Summa långfristiga skulder		6 799 886	2 607 406
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	87 520	4 367 520
Leverantörsskulder		42 032	145 331
Skatteskulder		4 867	4 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	154 866	75 911
Summa kortfristiga skulder		289 285	4 593 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 617 016	4 453 457

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	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Värmeanläggning	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20-67 år	20-67 år
Stambyte	20-67 år	20-67 år
Fasad	11 år	11 år
Fönster	67 år	67 år
Balkong/terrass	67 år	67 år
Markanläggning	67 år	67 år
Tak	30 år	30 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	960 152	950 650
Hyror garage	21 600	21 600
Kabel-TV intäkter	23 760	23 760
Öresutjämning	-30	-10
	1 005 482	996 000

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	19 624	15 632
	Fastighetsskötsel gård beställning	569	0
	Snöröjning/sandning	788	13 120
	Städning entreprenad	21 900	21 813
	Sophantering	1 763	1 689
	Gård	1 964	11 550
	Förbrukningsmateriel	510	3 218
		47 118	67 022
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	37 761
	VVS	17 662	15 989
	Värmeanläggning/undercentral	1 535	0
	Elinstallationer	0	4 169
	Tak	12 126	0
	Balkonger/altaner	2 853	0
		34 176	57 919
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	262 172
		0	262 172
	Taxebundna kostnader		
	El	16 138	14 130
	Värme	157 924	168 988
	Vatten	39 504	38 668
	Sophämtning/renhållning	19 684	19 681
	Grovsopor	1 964	0
		235 213	241 467
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 814	26 982
	Kabel-TV	24 704	24 434
		54 518	51 416
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 582	25 646
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	397 607	705 642
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	0	5 750
	Föreningskostnader	438	2 221
	Fritids- och trivselkostnader	567	448
	Förvaltningsarvode	41 048	40 422
	Administration	4 737	4 357
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 290
		56 231	62 849

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Löner	0	9 200
	Kostnadsersättningar	0	301
	Sociala kostnader	5 556	10 847
		45 556	60 348
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	92 726	92 726
	Markanläggning	2 957	2 957
	Inventarier	12 689	12 689
		108 372	108 372
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 203 722	5 203 722
	Utgående anskaffningsvärde	5 203 722	5 203 722
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 980 325	-1 884 642
	Årets avskrivningar enligt plan	-95 683	-95 683
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 076 008	-1 980 325
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 127 714	3 223 397
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 086 000	8 086 000
	Taxeringsvärde mark	2 838 000	2 838 000
		10 924 000	10 924 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	10 838 000	10 838 000
	Lokaler	86 000	86 000
		10 924 000	10 924 000

Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	171 920	171 920
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	171 920	171 920
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-121 164	-108 475
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 689	-12 689
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-133 853	-121 164
	Redovisat restvärde vid årets slut	38 067	50 756

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	10 815	8 726
	Klientmedel hos SBC	903 936	655 111
		914 751	663 837

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	45 291	76 113
	Reservering enligt stadgar	32 772	32 772
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 291	-63 594
	Vid årets slut	32 772	45 291

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,270 %	2 280 000	2 310 000	2025-08-25
	Swedbank	1,410 %	1 000 000	1 000 000	2024-06-19
	Swedbank	1,520 %	1 000 000	1 000 000	2024-04-25
	Swedbank	2,030 %	1 261 370	1 288 642	2025-02-25
	Swedbank	1,960 %	1 346 036	1 376 284	2025-03-25
	Summa skulder till kreditinstitut		6 887 406	6 974 926	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-87 520	-4 367 520	
			6 799 886	2 607 406	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 449 806 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 210 000	7 210 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	12 568	12 568
	Ränta	10 608	13 609
	Avgifter och hyror	91 690	9 734
		154 866	75 911

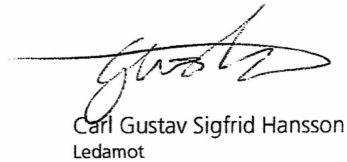
Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Ändring av tappvattnet 2025.

Styrelsens underskrifter

TRELLEBORG den 12 / 4 2021



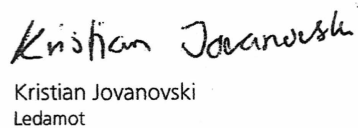
Jan Åke Göran Nilsson
Ordförande



Carl Gustav Sigfrid Hansson
Ledamot

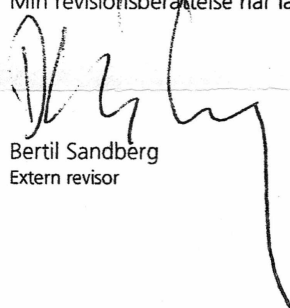


Carin Anita Wivi-Anne Hemmati
Ledamot



Kristian Jovanovski
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2014 2021



Bertil Sandberg
Extern revisor

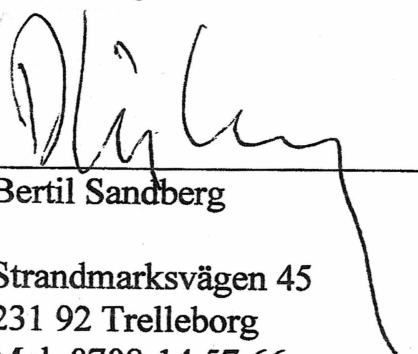
REVISIONSBERÄTTELSE

Bertil Sandberg vald revisor i Bostadsrättsföreningen Juristen
org. nr 747000-0360 i Trelleborg, avger härmed följande
revisionsberättelse för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och
styrelsens förvaltning. Årsbokslutet är upprättat enligt god
revisionssed och vid revisionen har det inte hittats något som ger
anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans och
resultaträkningarna, att godkänna styrelsen förslag till vinstdisposition
samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Trelleborg den 2021-04-23



Bertil Sandberg

Strandmarksvägen 45
231 92 Trelleborg
Mob 0708-14 57 66

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	960 000	960 152	950 000
Hyror garage	21 000	21 600	21 000
Kabel-TV intäkter	23 000	23 760	23 000
Öresutjämning	0	-30	0
	1 004 000	1 005 482	994 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård entreprenad	-17 000	-19 624	-16 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	-569	-7 000
Snöröjning/sandning	-20 000	-788	-20 000
Städning entreprenad	-23 000	-21 900	-22 000
Myndighetstillsyn	0	0	-13 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Sopphantering	-2 000	-1 763	-2 000
Gård	-5 000	-1 964	-2 000
Serviceavtal	0	0	-7 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-510	-2 000
	-71 000	-47 118	-92 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-36 000	0	-32 000
VVS	0	-17 662	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 535	0
Tak	0	-12 126	0
Balkonger/altaner	0	-2 853	0
	-36 000	-34 176	-32 000
Taxebundna kostnader			
El	-15 000	-16 138	-14 000
Värme	-176 000	-157 924	-184 000
Vatten	-39 000	-39 504	-40 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-19 684	-21 000
Grovsopor	0	-1 964	0
	-251 000	-235 213	-259 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-29 000	-29 814	-26 000
Kabel-TV	-26 000	-24 704	-25 000
	-55 000	-54 518	-51 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-26 000	-26 582	-25 662
	-26 000	-26 582	-25 662
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Tele- och datakommunikation	-6 000	-5 061	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-6 000	0	-5 000
Föreningskostnader	-3 000	-438	-2 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-567	-1 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 048	-42 000
Administration	-7 000	-4 737	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 380	-5 000
	-71 000	-56 231	-68 000

Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-10 000	0	0
Styrelsearvode	-41 000	-40 000	-41 000
Bilersättning skattefri	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-5 356	-12 000
FORA	-1 000	-200	-1 000
	-65 000	-45 556	-55 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Förbättringar	-93 000	-92 726	-93 000
Markanläggning	-3 000	-2 957	-3 000
Inventarier	-13 000	-12 689	-13 000
	-109 000	-108 372	-109 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-684 000	-607 766	-691 662
RÖRELSERESULTAT	320 000	397 716	302 338
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	16	0
Låneräntor	-141 000	-122 938	-141 000
	-141 000	-122 922	-141 000
RESULTAT	179 000	274 794	161 338

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