



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Slanten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2013 och 2033.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1986-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

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

Styrelsen

Lars Winther-Hansen	Ordförande
Gustaf Bengtsson Straht	Ledamot
Ken Ceder	Ledamot
Paul Mäenpää	Ledamot
Cecilia Wedmark	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Gustaf Bengtsson Straht, Ken Ceder och Cecilia Wedmark.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Maria Lorentz	Ordinarie Extern	PwC
---------------	------------------	-----

Valberedning

Lena Mäenpää	
Anna Persson	Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Myntet 2	1993	Lunds kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

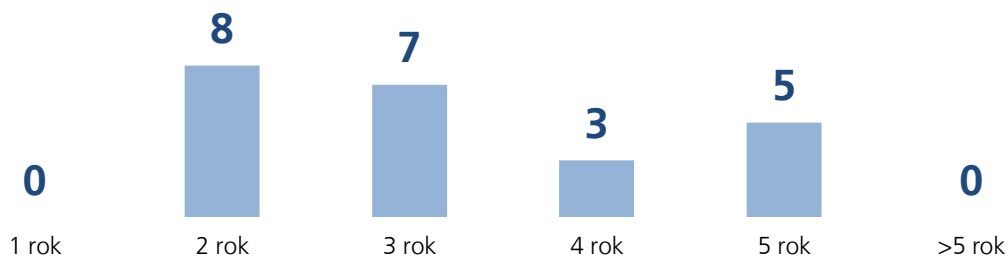
Fastigheten bebyggdes 1903 - 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 900 m², varav 2 523 m² utgör lägenhetsyta och 377 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Maeyai Thai Restaurang	115 m ²	2022-09-30
Lunas indiska restaurang	167 m ²	2021-09-30
Hårstudion	69 m ²	2021-11-31

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny värmecentral och rörstråk	2019	Utbyte av fjärrvärmecentral, stamventiler, radiatorventilinsatser på värmesidan och därtill nya rörstråk i källaren
renovering fasad norr	2017	
Renovering av fasad i norr	2017	
byte av fönster söderfasad	2016 - 2017	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 723 101	1 726 581
Finansiella intäkter	134	13
Ökning av långfristiga skulder	1 000 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	933 615	34 611
	3 656 850	1 761 205

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 396 815	1 011 625
Finansiella kostnader	126 989	123 268
Ökning av kortfristiga fordringar	5 950	52 223
	3 529 754	1 187 116

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

2019

2018

1 366 694

792 605

3 656 850

1 761 205

3 529 754

1 187 116

1 493 791

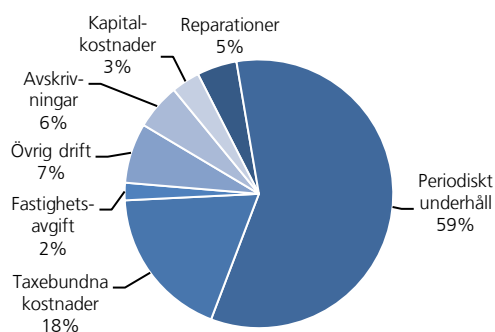
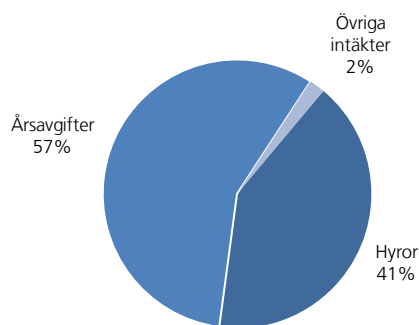
1 366 694

127 097

574 089

*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 1 377 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 ett större VVS-projekt genomförts. Föreningen har sedan tidigare haft bekymmer med mindre läckage kring undercentralens ventiler och därtill tryckfall och återkommande handpåläggning som följd. Svensk Energi Consult AB (SECON) anlätades för att göra en utredning med rekommendationer på åtgärder. Utredningen visade att ett större omtag var nödvändigt och SECON fick i uppdrag att sammanställa ett förfrågningsunderlag samt vara föreningen behjälplig i genomförandet av en upphandling. Valet av entreprenör föll på Lunds Värme & Sanitet AB som är en del av Climat80 Gruppen. Entreprenören har under hösten genomfört utbyte av fjärrvärmecentral, stamventiler, radiatorventilinsatser på värmesidan samt installerat nya rörstråk i källaren. Fastigheten har nu en uppdaterad DANFOSS-anläggning och ett jämnare flöde med en förväntad energibesparing som följd.

- Ett otätt avlopp från en av föreningens kommersiella lokaler resulterade i en mindre vattenskada. Uttorkning, ny brunn och återställande av tätskikt genomfördes under verksamhetsåret.
- En defibrillator installerades under året och utbildning i hjärt-lungräddning genomfördes med god uppslutning.
- En ny torktumlare av industriellt snitt har inhandlats och installerats i föreningens tvättstuga.
- Två städ/fixardagar har genomförts under året.
- Tre lägenheter har bytt ägare.

Föreningen har 3 kommersiella lokaler där det bedrivs restaurangverksamhet resp frisörsalong. 2018-12-01 tecknades ett 3-årsavtal med Hårstudion för den minsta av de tre lokalerna. Verksamheten utvecklades dock inte som tänkt och 2019-10-31 avslutades hyresavtalet på föreningens initiativ. Föreningen har startat en utredning kring en eventuell ny verksamhetsinriktning för lokalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 32
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	390	390	390	390
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 874	1 900	1 926	1 905
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 964	3 567	3 567	2 180
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	13	11
Värmekostnad/m ² totalyta	169	175	175	158
Vattenkostnad/m ² totalyta	28	32	23	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	43	44	48
Soliditet (%)	57	65	64	75
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 007	385	-2 843	-2 223
Nettoomsättning (tkr)	1 721	1 725	1 735	1 730

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 523 m² bostäder och 377 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	5 068 684	0	0	5 068 684
Uppskrivningsfond	12 265 000	0	0	12 265 000
Upplåtelseavgifter	2 519 030	0	0	2 519 030
Fond för yttre underhåll	258 755	159 159	0	99 596
S:a bundet eget kapital	20 111 469	159 159	0	19 952 310
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 952 361	-159 159	385 061	-3 178 263
Årets resultat	-2 007 209	-2 007 209	-385 061	385 061
S:a ansamlad förlust	-4 959 570	-2 166 368	0	-2 793 202
S:a eget kapital	15 151 899	-2 007 209	0	17 159 108

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 007 209
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 793 202
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 159
summa balanserat resultat	-4 959 570

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

258 755
-4 700 815

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 720 903	1 725 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 198	1 367
Summa rörelseintäkter		1 723 101	1 726 581
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 257 987	-934 148
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 828	-77 477
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-206 640	-206 640
Summa rörelsekostnader		-3 603 455	-1 218 265
RÖRELSERESULTAT		-1 880 354	508 316
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 989	-123 268
Summa finansiella poster		-126 855	-123 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 007 209	385 061
ÅRETS RESULTAT		-2 007 209	385 061

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	24 801 136	25 007 776
Summa materiella anläggningstillgångar	24 801 136	25 007 776
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 801 136	25 007 776
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	41 540	45 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	591 601	17 115
Summa kortfristiga fordringar	633 141	62 115
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	928 715	1 366 694
Summa kassa och bank	928 715	1 366 694
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 561 856	1 428 809
SUMMA TILLGÅNGAR	26 362 992	26 436 586

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 587 714	7 587 714
Uppskrivningsfond		12 265 000	12 265 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	258 755	99 596
Summa bundet eget kapital		20 111 469	19 952 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 952 361	-3 178 263
Årets resultat		-2 007 209	385 061
Summa fritt eget kapital		-4 959 570	-2 793 202
SUMMA EGET KAPITAL		15 151 899	17 159 108
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	10 000 000	6 500 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	6 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	2 500 000
Leverantörsskulder		677 921	100 763
Skatteskulder		0	637
Övriga skulder		45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	488 172	131 078
Summa kortfristiga skulder		1 211 093	2 777 478
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 362 992	26 436 586

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	2019	2018
Byggnader	80 år	80 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	983 952	983 952
Hyror lokaler	706 537	716 357
Vattenintäkter	12 380	6 876
Varmvattenintäkter	18 026	18 026
Öresutjämning	8	3
	1 720 903	1 725 214

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	1 238	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 307
Övriga intäkter	960	60
	2 198	1 367

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	16 932	13 300
	Städning entreprenad	13 615	0
	Städning enligt beställning	0	6 760
	Gemensamma utrymmen	17 225	0
	Gård	857	907
	Förbrukningsmateriel	950	2 706
	Brandskydd	1 945	8 707
	Fordon	999	2 473
		52 523	34 853
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	24 969
	Brf Lägenheter	1 338	0
	Lokaler	32 813	0
	Tvättstuga	4 971	2 643
	Entré/trapphus	7 615	0
	Lås	2 401	1 870
	VVS	27 068	4 933
	Elinstallationer	0	5 734
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 381	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 396	0
	Vattenskada	94 294	0
		179 277	40 149
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	28 000	0
	Värmeanläggning	2 154 250	0
		2 182 250	0
	Taxebundna kostnader		
	El	47 396	40 752
	Värme	489 293	506 465
	Vatten	82 139	93 041
	Sophämtning/renhållning	69 708	61 303
		688 536	701 561
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 592	15 786
	Kabel-TV	19 688	19 348
	Bredband	40 920	40 920
		77 200	76 054
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 201	81 531
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 257 987	934 148

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 212	0
	Juridiska åtgärder	13 032	0
	Inkassering avgift/hyra	2 550	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 688	24 375
	Föreningskostnader	406	388
	Fritids- och trivselkostnader	458	845
	Förvaltningsarvode	45 100	44 868
	Förvaltningsarvodena övriga	1 113	0
	Administration	7 769	7 001
	Konsultarvode	42 500	0
		138 828	77 477
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	206 640	206 640
		206 640	206 640
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 864 161	28 864 161
	Utgående anskaffningsvärde	28 864 161	28 864 161
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 856 385	-3 649 745
	Årets avskrivningar enligt plan	-206 640	-206 640
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 063 025	-3 856 385
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 801 136	25 007 776
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	12 265 000	12 265 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	26 645 000	26 903 000
	Taxeringsvärde mark	26 408 000	21 375 000
		53 053 000	48 278 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 400 000	43 200 000
	Lokaler	4 653 000	5 078 000
		53 053 000	48 278 000

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	23 832	17 115
	Skattefordran	2 693	0
	Klientmedel hos SBC	565 076	0
		591 601	17 115

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	99 596	49 798
	Reservering enligt stadgar	159 159	49 798
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	258 755	99 596

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,500 %	4 000 000	4 000 000	2021-02-10
	Nordea	1,270 %	0	2 500 000	Löst
	Nordea	1,400 %	2 500 000	2 500 000	2021-01-13
	Nordea	1,150 %	3 500 000	0	2024-11-20
	Summa skulder till kreditinstitut		10 000 000	9 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-2 500 000	
			10 000 000	6 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 000 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 200 000	9 150 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	El	895	0
	Ränta	12 820	10 777
	Avgifter och hyror	160 457	120 301
	Lunds Värme & Sanitet AB	314 000	0
		488 172	131 078

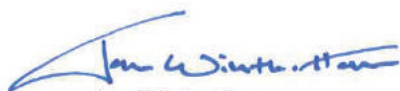
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

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

Styrelsens underskrifter

LUND den 20 / 5 2020



Lars Winther-Hansen
Ordförande



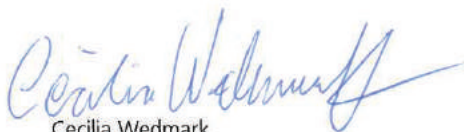
Gustaf Bengtsson Straht
Ledamot



Ken Ceder
Ledamot



Paul Mäenpää
Ledamot



Cecilia Wedmark
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers



Maria Lorentz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Slanten, org.nr 716407-4218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Slanten för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Slantens finansiella ställning per den 31 december 2019 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 för Bostadsrättsföreningen Slanten.

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 Bostadsrättsföreningen Slanten 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.

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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostadsrättsföreningen Slanten för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Slanten 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.

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 betryggande 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lund den 25 maj 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Lorentz
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 omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE