



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

### Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

### Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

**Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Sigrid 10

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2032.
- 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

##### Styrelsen

Paula Block Philipsen	Ordförande
Inga-Lill Blomqvist	Ledamot
Susanne Edner	Ledamot
Carl Grafoson	Ledamot
Per Thor	Ledamot
Kenneth Dickinson	Suppleant
Nicklas Larsson	Suppleant
Petra Mohn	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Inga-Lill Blomqvist, Kenneth Dickinson, Susanne Edner och Nicklas Larsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Gunilla Svanholm	Ordinarie Intern
Barbro Flod	Suppleant Intern

### Valberedning

Emma Lind	
Caroline Sandell	Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sigrid 10	2004	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme med radiatorer.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1953 och består av 1 flerbostadshus.

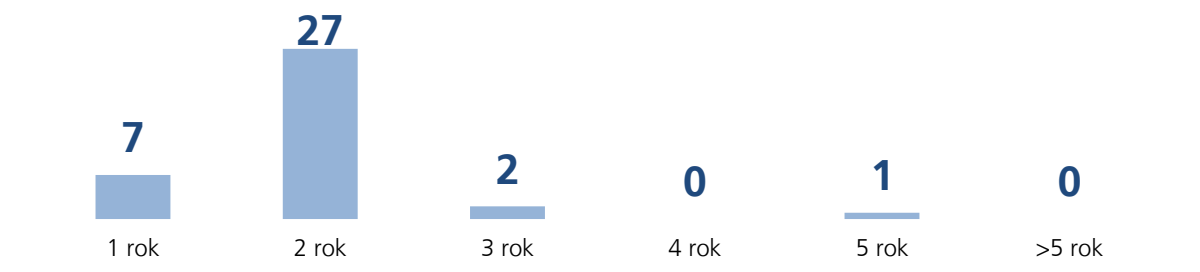
Värdeåret är 1953.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 257 m<sup>2</sup>, varav 2 073 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 184 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisör	76 m <sup>2</sup>	2022-09-30
Restaurang	104 m <sup>2</sup>	2022-03-31
Produktförråd	35 m <sup>2</sup>	2021-05-31

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya tvättmaskiner tvättstuga	2020	
Energideklaration	2020	
Utbyte skyltfönster och entrédörr mot gata	2020	
Optimering av värmeanläggning	2019	
OVK- besiktning	2019	Restaurang och vindsvåningar
Stambyte, relining	2018 - 2019	
Ny underhållsplan	2014 - 2032	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Taksäkerhet	2021	
OVK-besiktning	2021	Restaurang och vindsvåningar
OVK-besiktning	2022	Hela fastigheten
Renovering balkonger	2025	Eller ombesiktning
Fasad lagning fogning rengöring	2025	Eller ombesiktning
Underhållsmålning/byte fönster	2025	Eller ombesiktning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Bredablick
Fastighetsjour	Security Assistance
Kabel-tv / Bredband / IP-telefoni	Telenor
Fjärrvärme / El	E.On
Trapphusstädning	SBC
Gaturenhållning	Svedala Utemiljö
Renhållningsavtal	VA-Syd
Återvinningsavtal	Stena recycling

### Föreningens ekonomi

Kortsiktigt har vi inkomster och kapital att hantera förväntat underhållsarbete och händelser under kommande år.

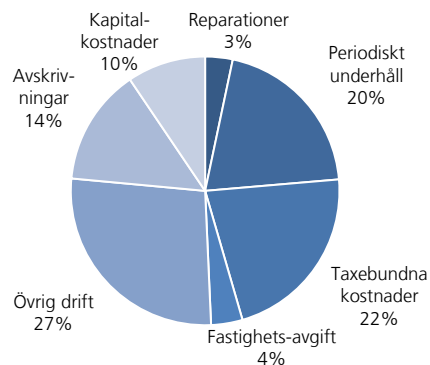
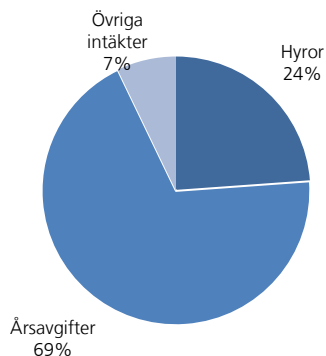
Tack vare det låga ränteläget har vi omförhandlat flera lån till en betydligt gynnsammare ränta vilket innebär minskade kostnader. Extraamortering har gjorts på 200 000 kr för att sänka lånekostnad och förbättra kreditvärde.

Kostnad har tillkommit genom städavtalet som förut sköttes ideellt av medlemmarna. Framtida planerade större renoveringar kommer innebära att vi behöver ta upp nya lån. Avgiftshöjning kommer därför bli aktuellt på sikt.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 440 069</b>	<b>1 279 959</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 860 438	1 838 354
Finansiella intäkter	39	12
Minskning kortfristiga fordringar	0	311
	<b>1 860 477</b>	<b>1 838 677</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 462 222	1 101 225
Finansiella kostnader	179 634	181 576
Ökning av kortfristiga fordringar	57	0
Minskning av långfristiga skulder	266 040	66 040
Minskning av kortfristiga skulder	3 787	329 726
	<b>1 911 740</b>	<b>1 678 567</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 388 806</b>	<b>1 440 069</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-51 263</b>	<b>160 110</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 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

Efter stambytet 2017-19 var ambitionen att låta 2020 bli ett år av lugn och återhämtning. Ett par större investeringar tidigare lagdes då funktion bedömdes som för dålig.

Englasfönster till bägge lokaler mot gata och entrédörr till restaurangen byttes till nya med isolerglas för att förbättra arbetsmiljö i lokaler och få en energibesparing med sänkta värmekostnader.

Tvättmaskiner byttes till nya med betydligt bättre kapacitet och energiklass.

Energibesparande åtgärder har gjorts genom utbyte av belysningsarmaturer exteriört och interiört.

Ny energideklaration för fastigheten togs fram.

På förfrågan från restaurangen gavs under april-juni hyresreduktion 50%, med 25% återbetalning genom Länsstyrelsen, som coronaåtgärd.

Hyreskontrakt frisörlokal överläts till ny ägare.

Översyn av fastigheten gjordes löpande, underhållsplanen uppdaterades.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st  
Överlåtelser under året: 9 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41 st  
Tillkommande medlemmar: 7 st  
Avgående medlemmar: 5 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	647	647	628	610
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 362	1 258	1 130	1 202
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 749	8 883	8 917	7 186
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	18	22	21	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	95	121	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	37	34	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	80	80	128	117
Soliditet (%)	44	44	43	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-50	287	-4 182	115
Nettoomsättning (tkr)	1 845	1 835	1 760	1 729

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 073 m<sup>2</sup> bostäder och 184 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	15 845 718	0	0	15 845 718
Upplåtelseavgifter	1 801 000	0	0	1 801 000
Fond för yttre underhåll	220 081	127 431	-34 750	127 400
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>17 866 799</b>	<b>127 431</b>	<b>-34 750</b>	<b>17 774 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 896 983	-127 431	321 401	-4 090 953
Årets resultat	-50 292	-50 292	-286 651	286 651
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 947 275</b>	<b>-177 723</b>	<b>34 750</b>	<b>-3 804 302</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>13 919 524</b>	<b>-50 292</b>	<b>0</b>	<b>13 969 816</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-50 292
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 769 552
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-127 431
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 947 275</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	127 400
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 819 875</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 845 447	1 834 888
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 991	3 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 860 438</b>	<b>1 838 354</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 248 873	-913 600
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 707	-100 522
Personalkostnader	Not 6	-89 642	-87 103
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-268 914	-268 914
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 731 136</b>	<b>-1 370 139</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>129 303</b>	<b>468 215</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 634	-181 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 595</b>	<b>-181 564</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-50 292</b>	<b>286 651</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-50 292</b>	<b>286 651</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	30 204 682	30 473 596
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>30 204 682</b>	<b>30 473 596</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>30 204 682</b>	<b>30 473 596</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	1 338 085	1 389 351
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 338 205</b>	<b>1 389 411</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 238	51 238
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 238</b>	<b>51 238</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 389 444</b>	<b>1 440 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>31 594 126</b>	<b>31 914 246</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		17 646 718	17 646 718
Fond för yttre underhåll	Not 10	220 081	127 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 866 799</b>	<b>17 774 118</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 896 983	-4 090 953
Årets resultat		-50 292	286 651
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 947 275</b>	<b>-3 804 302</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 919 524</b>	<b>13 969 816</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 947 520	8 745 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 947 520</b>	<b>8 745 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	9 411 040	8 879 600
Leverantörsskulder		60 529	72 327
Skatteskulder		3 883	1 959
Övriga skulder		89 426	89 212
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	162 204	156 331
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 727 082</b>	<b>9 199 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 594 126</b>	<b>31 914 246</b>

## 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	44 år	44 år
Hissanläggning	30 år	30 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter	1 283 639	1 283 639
Hyror bostäder	78 096	78 096
Hyror lokaler	293 848	265 339
Hyror parkering	67 800	67 800
Hyror förråd	4 200	2 800
Kabel-TV intäkter	57 720	57 720
Bredbandsintäkter	73 260	73 260
Hyresrabatt	-15 749	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 602	6 200
Öresutjämning	32	34
	<b>1 845 447</b>	<b>1 834 888</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Extra statligt stöd	7 875	0
Återbäring försäkringsbolag	2 814	0
Övriga intäkter	4 302	3 466
	<b>14 991</b>	<b>3 466</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	69 044	60 421
	Fastighetsskötsel beställning	4 518	1 784
	Fastighetsskötsel gård beställning	656	0
	Snöröjning/sandning	7 812	10 338
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 831
	Hissbesiktning	1 895	4 132
	Myndighetstillsyn	9 375	0
	Gemensamma utrymmen	0	553
	Sophantering	5 625	2 689
	Gård	0	1 615
	Serviceavtal	11 474	7 582
	Förbrukningsmateriel	3 185	5 247
	Teleport/hissanläggning	0	2 488
	Störningsjour och larm	0	2 845
	Brandskydd	3 032	4 131
		<b>116 616</b>	<b>116 656</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	17 282	0
	Lokaler	7 149	399
	Tvättstuga	7 545	34 129
	Lås	9 211	6 542
	VVS	0	14 530
	Värmeanläggning/undercentral	0	9 939
	Elinstallationer	0	71 160
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 961
	Hiss	0	6 332
	Tak	15 886	0
	Fönster	4 550	89
	Skador/klotter/skadegörelse	2 289	0
		<b>63 912</b>	<b>150 081</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	98 503	0
	Entré/trapphus	0	34 750
	Lås	15 017	0
	Elinstallationer	40 963	0
	Fönster	234 813	0
		<b>389 296</b>	<b>34 750</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	40 594	50 046
	Värme	245 488	215 380
	Vatten	100 131	83 258
	Sophämtning/renhållning	31 773	28 183
		<b>417 986</b>	<b>376 867</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	37 019	34 358
	Kabel-TV	0	14 423
	Bredband	152 401	116 746
		<b>189 420</b>	<b>165 527</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>71 643</b>	<b>69 719</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 248 873</b>	<b>913 600</b>

<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	3 981	1 213
	Inkassering avgift/hyra	900	425
	Föreningskostnader	438	906
	Fritids- och trivselkostnader	0	896
	Förvaltningsarvode	107 912	69 330
	Administration	1 268	1 565
	Korttidsinventarier	0	20 877
	Konsultarvode	3 788	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 420	5 310
		<b>123 707</b>	<b>100 522</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	70 950	73 098
	Sociala kostnader	18 692	14 005
		<b>89 642</b>	<b>87 103</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	200 660	200 660
	Förbättringar	68 254	68 254
		<b>268 914</b>	<b>268 914</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	33 054 902	33 054 902
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>33 054 902</b>	<b>33 054 902</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 581 306	-2 312 392
	Årets avskrivningar enligt plan	-268 914	-268 914
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 850 220</b>	<b>-2 581 306</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>30 204 682</b>	<b>30 473 596</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 455 500	11 455 500
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 241 000	21 241 000
	Taxeringsvärde mark	21 236 000	21 236 000
		<b>42 477 000</b>	<b>42 477 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	40 600 000	40 600 000
	Lokaler	1 877 000	1 877 000
		<b>42 477 000</b>	<b>42 477 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	518	521
	Klientmedel hos SBC	1 337 567	1 388 830
		<b>1 338 085</b>	<b>1 389 351</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	127 400	933 099
	Reservering enligt stadgar	127 431	127 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-34 750	-933 099
	<b>Vid årets slut</b>	<b>220 081</b>	<b>127 400</b>

**Not  
11**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
SEB	0,380 %	2 558 560	2 624 600	2022-11-28
SEB	0,510 %	5 455 000	5 455 000	2023-12-28
SEB	1,060 %	5 245 000	5 245 000	2021-12-28
SEB	0,380 %	800 000	800 000	2022-12-28
SEB	0,610 %	3 300 000	3 500 000	2021-04-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 358 560</b>	<b>17 624 600</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 411 040	-8 879 600	
		<b>7 947 520</b>	<b>8 745 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 028 360 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

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 760 000	17 760 000

**Not 13**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	1 361	1 360
Sociala avgifter	427	427
Ränta	2 987	5 045
Avgifter och hyror	157 429	149 499
Konsultarvode	0	0
	<b>162 204</b>	<b>156 331</b>

**Not 14**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Nästa stora underhållsarbete är byte eller renovering av fönster och balkonger samt lagning/fogning av fasad. Då arbeten kräver ställning är de lämpliga att utföra samlat. Kommande år planeras utredning för vilka åtgärder som är nödvändiga, långsiktiga och ekonomiskt kloka.

Taksäkerhet med fäste för säkerhetssele och gångbryggor samt hattar på avluftsventiler utförs eventuellt tidigare då arbetsmiljö på tak just nu inte är bristfällig.



---

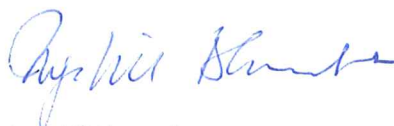
## Styrelsens underskrifter

---

MALMÖ den 23/3 2021



Paula Block Philipsen  
Ordförande



Inga-Lill Blomqvist  
Ledamot



Susanne Edner  
Ledamot



Carl Grafoson  
Ledamot



Per Thor  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/3 2021



Gunilla Svanholm  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sigrid 10

org nr 769611-3732

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sigrid 10 för räkenskapsåret 2020-01-01 -- 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättnings skyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö den 21-03-2021



Gunilla Svanholm

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