



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Osbygården

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 2013 och 2043.
- 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

Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och nyttjande utan begränsning i tiden. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-02-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-04 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

Petter Lindgren	Ordförande
Glenn Helgesson	Ledamot
Matilda Nilsson	Ledamot
Ulf Martin Åkesson	Ledamot

Linnea Karolina Sandberg	Suppleant
--------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Rasmus Svensson	Ordinarie Intern
Tobias Stensson	Suppleant Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Friden 3	1937	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

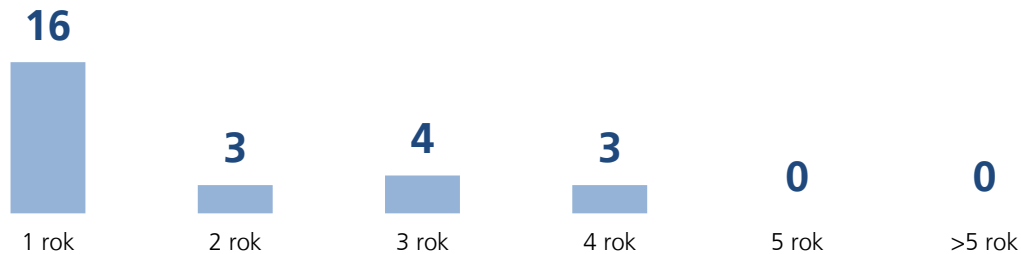
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 447 m², varav 1 447 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2043.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte tvättmaskin, torktumlare, fläkt (vid behov)	2020
Utbyte av fönster	2019
Fasadrenovering	2019
Lagning av plåtarbeten	2019
Renovering av balkonger	2019
OVK-besiktning	2018
Reling horisontella avloppsstammar under källare	2017
Isolering av vind, tvättstuga och torkrum	2013
OVK-besiktning	2012
Relining avlopp	2010
Installation säkerhetsdörrar	2005
Ny fjärrvärmeväxlare	2002
Byte av samtliga fönster	1998
Byte av all el i fastigheten	1995
Nya tappvattenledningar i hela huset	1995
Takbyte, galvaniserad plåt	1990
Totalrenovering av balkonger	1980
Planerat underhåll	År
Nytt yttskikt gård	2021
Dränering inkl nytt tätskikt	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
FSB	Brandskydd

Föreningens ekonomi

Ekonomin är god.

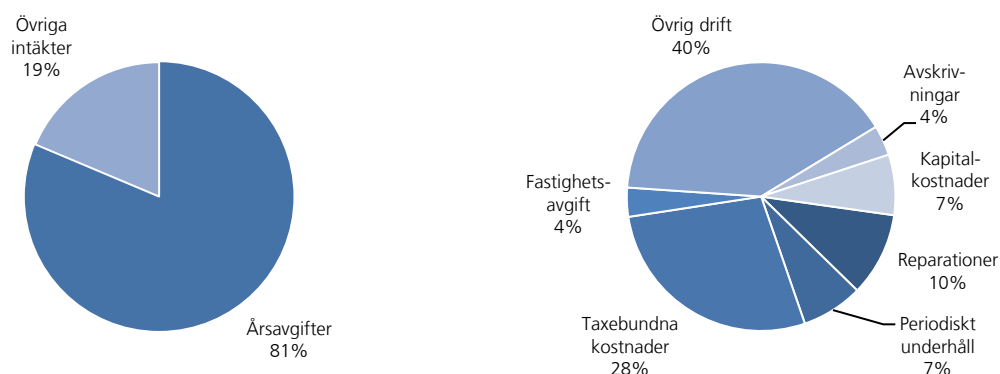
Vi har relativt låga lån och en stor kassa som vi fick över efter att fasadrenoveringen år 2019 kostade väsentligen mindre än vad som tagits höjd för.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 069 354	506 648
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 200 587	1 178 243
Finansiella intäkter	10	23
Ökning av långfristiga skulder	0	3 970 534
Ökning av kortfristiga skulder	28 548	1 315
	1 229 144	5 150 114
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	958 810	4 441 000
Finansiella kostnader	77 943	140 957
Ökning av kortfristiga fordringar	15 249	5 452
Minskning av långfristiga skulder	54 948	0
	1 106 949	4 587 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 191 549	1 069 354
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	122 195	562 705

*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

Vår tidigare anställda vaktmästare Mücail Eski gick i pension i början av året. En ny vaktmästare, Patric Sandström, är anställd sedan februari.

Tvättutrustningen uppdaterades. En tvättmaskin fick vara kvar. En ny tvättmaskin, en ny torktumlare och ett torkskåp installerades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	675	659	639	609
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 021	4 059	1 315	1 323
Elkostnad/m ² totalyta	18	22	20	17
Värmekostnad/m ² totalyta	133	131	149	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	39	36	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	97	17	32
Soliditet (%)	14	13	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	125	-3 442	19	-280
Nettoomsättning (tkr)	1 068	1 044	1 017	969

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 447 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	225 925	0	0	225 925
Uppskrivningsfond	3 312 000	0	0	3 312 000
Fond för yttre underhåll	173 000	173 000	-520 285	520 285
S:a bundet eget kapital	3 710 925	173 000	-520 285	4 058 210
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 838 699	-173 000	-2 921 989	256 289
Årets resultat	125 262	125 262	3 442 274	-3 442 274
S:a ansamlad förlust	-2 713 437	-47 738	520 285	-3 185 984
S:a eget kapital	997 488	125 262	0	872 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	125 262
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 665 700
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 000
summa balanserat resultat	-2 713 438

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

80 293
-2 633 145

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	1 067 800	1 043 790
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 787	134 453
Summa rörelseintäkter		1 200 587	1 178 243
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-646 396	-3 902 242
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 132	-335 613
Personalkostnader	Not 6	-193 282	-203 145
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-38 582	-38 582
Summa rörelsekostnader		-997 392	-4 479 582
RÖRELSERESULTAT		203 195	-3 301 340
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 943	-140 957
Summa finansiella poster		-77 933	-140 934
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		125 262	-3 442 274
ÅRETS RESULTAT		125 262	-3 442 274

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	5 779 560	5 818 142
Summa materiella anläggningstillgångar	5 779 560	5 818 142
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	5 779 560	5 818 142
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 220 680	1 083 236
Summa kortfristiga fordringar	1 220 680	1 083 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 220 680	1 083 236
SUMMA TILLGÅNGAR	7 000 240	6 901 378

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 925	225 925
Uppskrivningsfond		3 312 000	3 312 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	173 000	520 285
Summa bundet eget kapital		3 710 925	4 058 210
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 838 699	256 289
Årets resultat		125 262	-3 442 274
Summa fritt eget kapital		-2 713 437	-3 185 984
SUMMA EGET KAPITAL		997 488	872 226
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 760 942	5 185 458
Summa långfristiga skulder		5 760 942	5 185 458
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	58 132	688 564
Leverantörsskulder		29 109	30 771
Skatteskulder		3 048	1 637
Övriga skulder		16 790	4 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	134 731	118 114
Summa kortfristiga skulder		241 810	843 694
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 000 240	6 901 378

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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	976 648	952 961
Bredbandsintäkter	82 680	82 680
Avgift andrahandsuthyrning	8 472	8 135
Öresutjämning	0	14
	1 067 800	1 043 790

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	130 379	132 116
Återbäring försäkringsbolag	1 288	0
Övriga intäkter	1 120	2 337
	132 787	134 453

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	625	3 213
	Gård	2 219	0
	Serviceavtal	5 194	4 656
	Förbrukningsmateriel	1 317	4 437
	Brandskydd	3 744	4 438
	Fordon	5 276	1 152
		18 375	17 896
	Reparationer		
	Källare	6 000	0
	Entré/trapphus	0	4 434
	Lås	0	185
	VVS	12 095	1 309
	Värmeanläggning/undercentral	1 100	0
	Ventilation	89 109	0
	Fönster	0	-9 000
		108 304	-3 072
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	3 428 815
	Tvättstuga	80 293	0
	Entré/trapphus	0	21 875
		80 293	3 450 690
	Taxebundna kostnader		
	El	26 584	32 086
	Värme	192 253	188 870
	Vatten	59 898	56 061
	Sophämtning/renhållning	21 498	20 982
		300 233	297 999
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 713	17 543
	Bredband	85 324	85 384
		102 037	102 927
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 154	35 802
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	646 396	3 902 242
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	3 356
	Tele- och datakommunikation	587	458
	Juridiska åtgärder	15 469	0
	Inkassering avgift/hyra	1 350	1 700
	Föreningskostnader	438	938
	Styrelseomkostnader	103	147
	Fritids- och trivselkostnader	2 455	990
	Förvaltningsarvode	52 987	45 360
	Administration	2 251	8 096
	Korttidsinventarier	2 189	7 017
	Konsultarvode	40 384	267 551
		119 132	335 613

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 000	27 500
	Löner	122 434	126 809
	Sociala kostnader	49 848	48 836
		193 282	203 145
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	38 582	38 582
		38 582	38 582
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 170 216	7 170 216
	Utgående anskaffningsvärde	7 170 216	7 170 216
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 352 074	-1 313 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-38 582	-38 582
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 390 656	-1 352 074
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 779 560	5 818 142
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 312 000	3 312 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 000 000	10 000 000
	Taxeringsvärde mark	7 200 000	7 200 000
		17 200 000	17 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	17 200 000
		17 200 000	17 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	29 131	13 882
	Klientmedel hos SBC	1 191 549	1 069 354
		1 220 680	1 083 236

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	520 285	347 285
	Reservering enligt stadgar	173 000	173 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-520 285	0
	Vid årets slut	173 000	520 285

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	0,950 %	302 757	305 821	2022-09-01
	Handelsbanken	1,510 %	633 616	636 800	2023-06-01
	Handelsbanken	1,200 %	575 126	575 126	2024-09-01
	Handelsbanken	1,250 %	1 940 000	1 980 000	2022-04-30
	Handelsbanken	1,490 %	2 000 000	2 000 000	2024-04-30
	Handelsbanken	1,160 %	367 575	376 275	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		5 819 074	5 874 022	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-58 132	-688 564	
			5 760 942	5 185 458	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 528 414 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 901 500	5 901 500

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	27 000	6 000
	Sociala avgifter	8 477	1 885
	Ränta	10 723	10 797
	Avgifter och hyror	81 381	81 414
	Semesterlöner	0	18 018
	Ventilation	7 150	0
		134 731	118 114

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	År 2021 planeras en renovering av innergården.

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 5 / 5 2021



Petter Lindgren
Ordförande



Glenn Helgesson
Ledamot



Metilda Nilsson
Ledamot



Ulf Martin Åkesson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 5 2021



Rasmus Svensson
Intern revisor

Revisionsberättelse Brf Osbygården

Org. Nr. 746000-1253

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för 2020-01-01 till 2020-12-31 i bostadsrättsföreningen Osbygården.

Styrelsen har ansvaret för räkenskapshandlingarna och att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar. Vårt ansvar som interna revisorer är att granska att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Vi har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Malmö den 17 maj 2021



Rasmus Svensson
Intern revisor

Tobias Stensson
Intern suppleant

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	972 000	976 648	962 000
Bredbandsintäkter	82 000	82 680	82 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	8 472	0
Öresutjämning	0	0	0
Extra statligt stöd	144 000	130 379	144 000
Återbäring försäkringsbolag	0	1 288	0
Övriga intäkter	0	1 120	0
	1 198 000	1 200 587	1 188 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gemensamma utrymmen	-3 000	-625	-2 000
Gård	-1 000	-2 219	-1 000
Serviceavtal	-5 000	-5 194	-5 000
Förbrukningsmateriel	-6 000	-1 317	-6 000
Brandskydd	-5 000	-3 744	-5 000
Fordon	0	-5 276	0
	-20 000	-18 375	-19 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-13 000	0	-19 000
Källare	0	-6 000	0
VVS	0	-12 095	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 100	0
Ventilation	0	-89 109	0
	-13 000	-108 304	-19 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-80 293	0
	0	-80 293	0
Taxebundna kostnader			
El	-34 000	-26 584	-30 000
Värme	-197 000	-192 253	-225 000
Vatten	-57 000	-59 898	-53 000
Sophämtning/renhållning	-22 000	-21 498	-22 000
	-310 000	-300 233	-330 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-19 000	-16 713	-17 000
Kabel-TV	0	0	-25 000
Bredband	-89 000	-85 324	-89 000
	-108 000	-102 037	-131 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-36 000	-37 154	-36 000
	-36 000	-37 154	-36 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-919	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-587	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-15 469	0
Inkassering avgift/hyra	0	-1 350	0
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Styrelseomkostnader	-1 000	-103	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-2 455	-3 000
Förvaltningsarvode	-48 000	-52 987	-47 000
Administration	-6 000	-2 251	-7 000
Korttidsinventarier	0	-2 189	0
Konsultarvode	0	-40 384	0
	-62 000	-119 132	-61 000
Personalkostnader			
Lön	0	0	-1 000
Lön - fastighetsskötsel	-127 000	-122 434	-126 000
Styrelsearvode	-27 000	-21 000	-27 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	0	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-48 000	-42 961	-48 000
Löneskatt	0	-1 347	0
FORA	-6 000	-5 540	-7 000
	-209 000	-193 282	-210 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-39 000	-38 582	-39 000
	-39 000	-38 582	-39 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-797 000	-997 392	-845 000
RÖRELSERESULTAT	401 000	203 195	343 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	10	0
Låneräntor	-79 000	-77 829	-79 000
Övriga räntekostnader	0	-114	0
	-79 000	-77 933	-79 000
RESULTAT	322 000	125 262	264 000

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