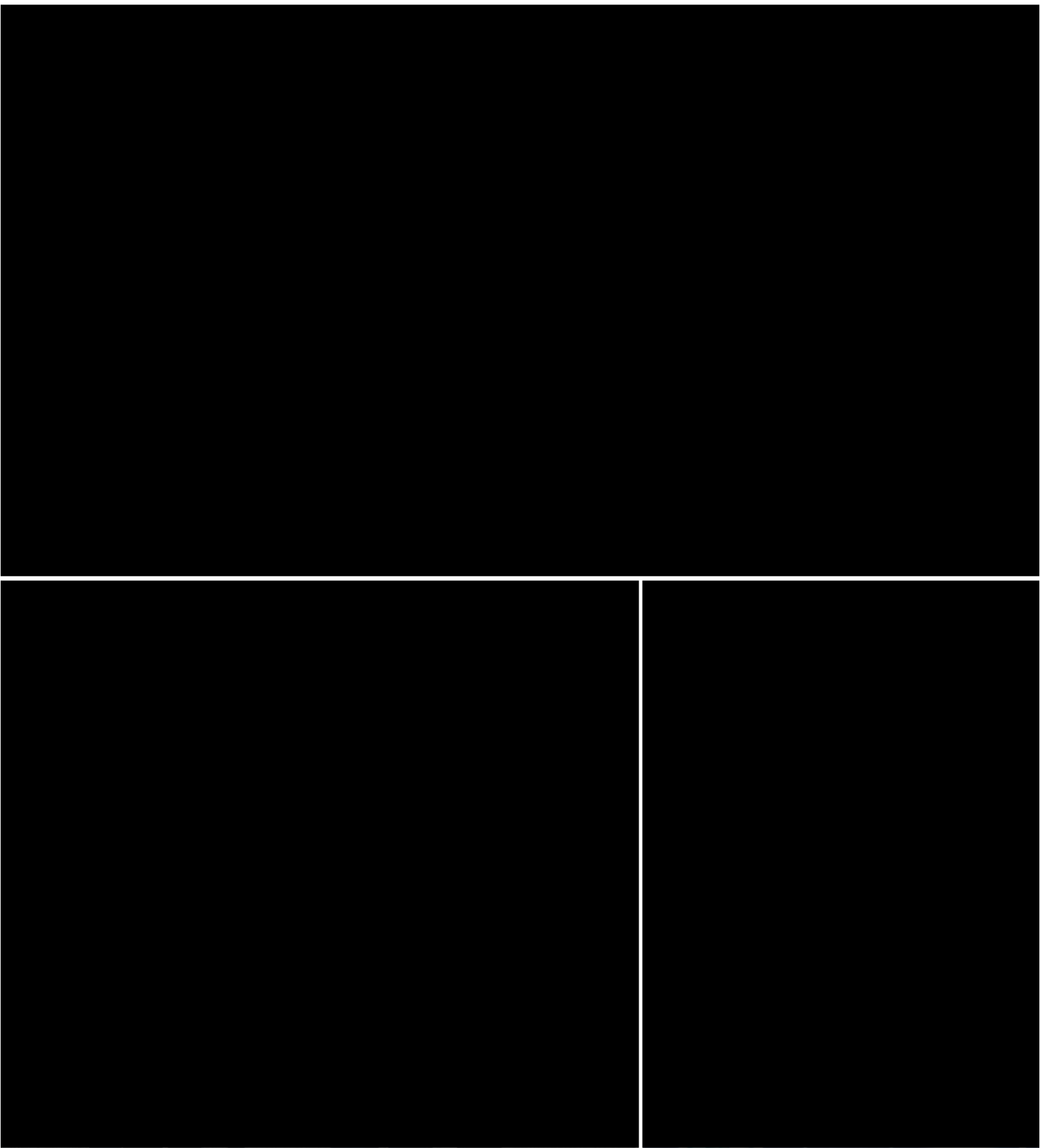




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Linnéagården



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.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på [sbcs.se/kontakt](https://www.sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Linnéagården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2029.
- 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 att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-06-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-20 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

Wanda Ugerup	Ordförande
Nicolaas Johannes Gerardus Kuijs	Ledamot
Sanna Louise Ljungström	Ledamot
Oscar Persson	Ledamot
Erik Markus Svensson	Ledamot

Susanna Dzamic	Suppleant
Sven Marcus Andreas Nilsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Åke Persson	Ordinarie Extern	Egen firma
-------------	------------------	------------

Valberedning

Martin Schain Nilsson
Gustav Svensson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Thora 9	1998	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

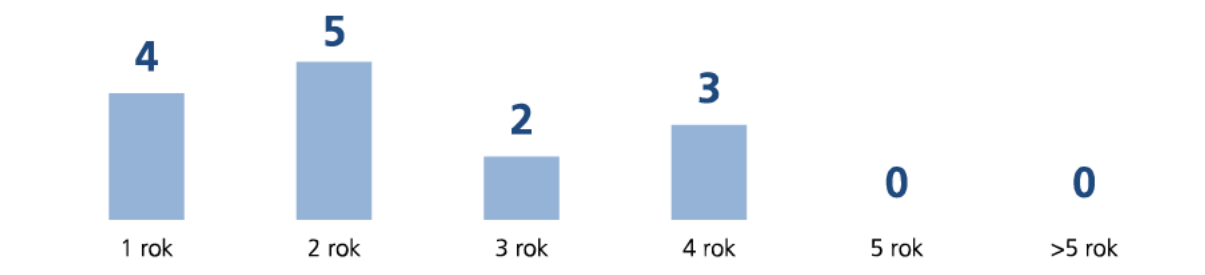
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 849 m², varav 849 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ventilation, rörfodringar	2020	Enligt ny underhållsplan (2019)
skorstenar, uteluftsventiler, OVK		
Byte värmeanläggning, injustering,	2020	Enligt ny underhållsplan (2019)
byte ventiler och termostater		
Underhåll av portar och portlås	2019	
Fasadbelysning uppsatt	2017	
Takrenovering	2016	
Fasadrenovering	2016	
Renovering av balkonger i trapphus	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Lagning i källartak, brandcell samt	2022	Enligt ny underhållsplan (2019)
cykelskjul		
Breddavlopp terrasser	2022	Enligt ny underhållsplan (2019)
Relining avloppssystem	2022	Enligt ny underhållsplan (2019)
Byte servisledning kallvatten	2023	Enligt ny underhållsplan (2019)
Upprustning innergård, markytor av	2023	Enligt ny underhållsplan (2019)
sten, renovering trädgårdsmur		
Dränering och fuktisolering grund,	2023	Enligt ny underhållsplan (2019)
sockelrenovering		
Tvättstuga - byte av maskinpark	2024	Enligt ny underhållsplan (2019)
Underhållsmålning inkl fönsterbleck	2025	Enligt ny underhållsplan (2019)
och balkongräcken		
Byte av kodlåsbautomatik	2026	Enligt ny underhållsplan (2019)
Målning trapphus, renovering	2028	Enligt ny underhållsplan (2019)
ytskikt i tvättstuga		

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Brf Linnéagården fortsätter arbetet med att följa underhållsplanen som sattes för år 2020 till år 2029. 2021 har varit ett år utan underhåll eftersom man bestämt sig för att samla underhållspunkter i tvåårsintervall. Detta betyder att aktivt arbete med underhåll kommer att fortgå under 2022. Högst prioriterat är renlinig avloppssystem men även lagning i källartak, brandcell samt cykelskjul och breddavlopp på terrasser kan påbörjas om styrelsen finner detta görbart i mån av tid samt ekonomi.

Föreningens ekonomi

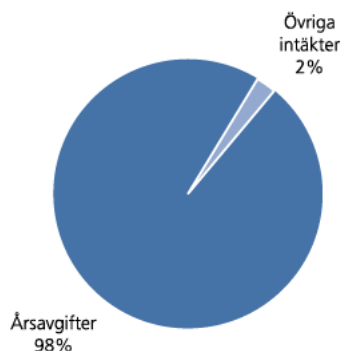
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-05-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-05-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 002 392	251 060
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	591 111	575 594
Finansiella intäkter	162	70
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 754
Ökning av långfristiga skulder	499 119	1 095 883
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 032 632
	1 090 392	2 712 933
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	394 433	1 921 492
Finansiella kostnader	46 837	40 110
Ökning av kortfristiga fordringar	58	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 059 070	0
	1 500 398	1 961 602
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	592 386	1 002 392
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-410 006	751 331

*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 1 459 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: 14 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 22

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	666	664	687
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 067	5 480	4 189	4 235
Elkostnad/m ² totalyta	39	36	46	49
Värmekostnad/m ² totalyta	141	117	115	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	39	36	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	55	47	39	39
Soliditet (%)	12	10	36	34
Resultat efter finansiella poster (tkr)	111	-1 425	181	-63
Nettoomsättning (tkr)	586	575	573	593

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 849 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	36 857	0	0	36 857
Uppskrivningsfond	3 906 000	0	0	3 906 000
Upplåtelseavgifter	37 623	0	0	37 623
Kapitaltillskott	174 615	0	0	174 615
Fond för yttre underhåll	240 000	240 000	-663 000	663 000
S:a bundet eget kapital	4 395 095	240 000	-663 000	4 818 095
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 776 456	-240 000	-762 345	-2 774 111
Årets resultat	110 596	110 596	1 425 345	-1 425 345
S:a ansamlad förlust	-3 665 859	-129 404	663 000	-4 199 456
S:a eget kapital	729 235	110 596	0	618 639

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	110 596
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 536 457
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-240 000
summa balanserat resultat	-3 665 861

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

31 250
-3 634 611

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	585 921	574 626
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 190	968
Summa rörelseintäkter		591 111	575 594

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-340 746	-1 678 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 687	-242 658
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-39 407	-39 407
Summa rörelsekostnader		-433 840	-1 960 899

RÖRELSERESULTAT

157 271 -1 385 305

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 837	-40 110
Summa finansiella poster		-46 675	-40 040

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

110 596 -1 425 345

ÅRETS RESULTAT

110 596 -1 425 345

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,11	5 356 461	5 395 868
Summa materiella anläggningstillgångar		5 356 461	5 395 868
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 356 461	5 395 868
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	594 314	1 004 262
Summa kortfristiga fordringar		594 314	1 004 262
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		594 314	1 004 262
SUMMA TILLGÅNGAR		5 950 775	6 400 130

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 480	74 480
Uppskrivningsfond		3 906 000	3 906 000
Kapitaltillskott		174 615	174 615
Fond för yttre underhåll	Not 10	240 000	663 000
Summa bundet eget kapital		4 395 095	4 818 095
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 776 456	-2 774 111
Årets resultat		110 596	-1 425 345
Summa ansamlad förlust		-3 665 859	-4 199 456
SUMMA EGET KAPITAL		729 235	618 639
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11	5 151 226	4 652 107
Leverantörsskulder		26 871	919 676
Skatteskulder		2 420	1 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	41 023	208 094
Summa kortfristiga skulder		5 221 540	5 781 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 950 775	6 400 130

Noter

Belopp anges i svenska 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.

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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	576 680	565 373
Kabel-TV intäkter	9 240	9 240
Öresutjämning	1	14
	585 921	574 626

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	728
Övriga intäkter	5 190	240
	5 190	968

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 000
	Städning entreprenad	13 504	17 003
	Städning enligt beställning	1 437	600
	Gård	8 484	125
	Serviceavtal	8 326	8 164
	Förbrukningsmateriel	320	0
	Fordon	0	749
		32 070	30 641
	Reparationer		
	Entré/trapphus	7 165	0
	Elinstallationer	3 996	0
		11 161	0
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	31 891
	VVS	31 250	671 500
	Ventilation	0	700 476
	Fönster	0	5 025
		31 250	1 408 892
	Taxebundna kostnader		
	El	32 717	30 385
	Värme	119 676	99 583
	Vatten	34 955	33 258
	Sophämtning/renhållning	23 902	22 920
		211 250	186 146
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	9 919	9 431
	Kabel-TV	24 130	23 718
		34 049	33 149
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	20 966	20 006
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	340 746	1 678 834
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	938	1 225
	Juridiska åtgärder	0	11 745
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	6 875
	Föreningskostnader	450	438
	Styrelseomkostnader	5 000	2 980
	Fritids- och trivselkostnader	745	384
	Förvaltningsarvode	24 390	37 695
	Administration	13 239	25 965
	Konsultarvode	-450	155 351
		53 687	242 658
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	39 407	39 407
		39 407	39 407
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 533 128	6 533 128
	Utgående anskaffningsvärde	6 533 128	6 533 128
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 137 260	-1 097 853
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 407	-39 407
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 176 667	-1 137 260
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 356 461	5 395 868
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 906 000	3 906 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
		14 400 000	14 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	14 400 000	14 400 000
		14 400 000	14 400 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	1 928	1 870
	Klientmedel hos SBC	174 228	1 002 392
	Räntekonto hos SBC	418 158	0
		594 314	1 004 262
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	663 000	443 000
	Reservering enligt stadgar	240 000	220 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	Anspråktagande enligt stadgar	0	0
	Anspråktagande enligt stämmobeslut	-663 000	0
	Vid årets slut	240 000	663 000

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,900 %	4 605 351	4 652 107	2022-06-29
Handelsbanken	0,900%	545 875	0	2022-02-02
Summa skulder till kreditinstitut		5 151 226	3 556 224	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-5 151 226	-3 556 224	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 892 500 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 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	4 676 000	4 676 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	1 035	233
Avgifter och hyror	39 988	44 772
Ventilation	0	150 476
Konsultarvode	0	12 613
	41 023	208 094

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Medlemsavgiften höjs med 2% från 1 maj 2022.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2022

Wanda Ugerup
Ordförande

Nicolaas Johannes Gerardus Kuijs
Ledamot

Sanna Louise Ljungström
Ledamot

Oscar Persson
Ledamot

Erik Markus Svensson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Åke Persson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Linnéagården

Org.nr. 746000-0867

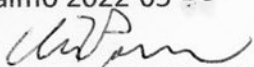
Jag har granskat årsredovisningen o bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Linneagården för 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed 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 samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen 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, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2022-05-13



Åke Persson, Malmö. Revisor utsedd av föreningsstämman 2021

Budget

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	579 000	576 680	568 000
Kabel-TV intäkter	9 000	9 240	9 000
Öresutjämning	0	1	0
Övriga intäkter	0	5 190	0
	588 000	591 111	577 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-2 000	0	0
Städning entreprenad	-16 000	-13 504	0
Städning enligt beställning	-1 000	-1 437	0
Myndighetstillsyn	0	0	-12 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-3 000	-8 484	-3 000
Serviceavtal	-9 000	-8 326	-1 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-320	-3 000
	-34 000	-32 070	-20 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-26 000	0	-34 000
Entré/trapphus	0	-7 165	0
Elinstallationer	0	-3 996	0
	-26 000	-11 161	-34 000
Periodiskt underhåll			
VVS	0	-31 250	0
	0	-31 250	0
Taxebundna kostnader			
El	-32 000	-32 717	-41 000
Värme	-104 000	-119 676	-102 000
Vatten	-34 000	-34 955	-31 000
Sophämtning/renhållning	-24 000	-23 902	-22 000
	-194 000	-211 250	-196 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-10 000	-9 919	-10 000
Kabel-TV	-25 000	-24 130	-25 000
	-35 000	-34 049	-35 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-21 000	-20 426	-20 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-540	0
	-21 000	-20 966	-20 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-938	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-8 000	-9 375	-7 000
Föreningskostnader	-1 000	-450	-1 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-5 000	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-745	-1 000
Förvaltningsarvode	-40 000	-24 390	-34 000
Administration	-11 000	-13 239	-5 000
Konsultarvode	0	450	0
	-66 000	-53 687	-55 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-6 000	0	-6 000
Arbetsgivaravgifter	-3 000	0	-3 000
	-9 000	0	-9 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-40 000	-39 407	-40 000
	-40 000	-39 407	-40 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-425 000	-433 840	-409 000
RÖRELSERESULTAT	163 000	157 271	168 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	158	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	4	0
Låneräntor	-48 000	-46 837	-36 000
	-48 000	-46 675	-36 000
RESULTAT	115 000	110 596	132 000

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se