



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Flormansgården



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 – skräddarsydd 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 Flormansgården

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 2009 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1935-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1935-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Prennellyckan GA:1. Föreningens andel är 20 procent. Samfälligheten förvaltar gårdsväg.

Styrelsen

Anders Erik Mikael Åkerblom	Ordförande
Niels Axel Andersson Svärd	Ledamot
Elise Olivia Edholm	Ledamot
Erik Olof Ragnar Hedling	Ledamot
Carl Max Andreas Svensson	Ledamot
Emmy Eleonora Elisabet Weibull	Ledamot

Astrid Maria Jönsson	Suppleant
Elsa Johanna Jönsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niels Axel Andersson Svärd, Elise Olivia Edholm, Erik Olof Ragnar Hedling, Astrid Maria Jönsson, Elsa Johanna Jönsson, Carl Max Andreas Svensson, Emmy Eleonora Elisabet Weibull och Anders Erik Mikael Åkerblom.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Christina L Wijkström	Ordinarie Extern
Charlotta Rexmark	Ordinarie Intern

Valberedning

Anna Meeuwisse	Sammanställande
Kerstin Nystedt	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-17. Extra stämma med anledning av kommande renovering av fasad, fönster och balkonger.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PRENNELYCKAN 12	1935	Lund
PRENNELYCKAN 18	1937	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme (Lunds Energi).

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

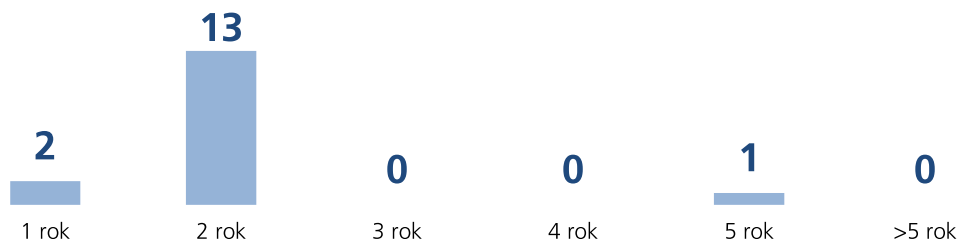
Fastigheternas värdeår är 1936.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 957 m², varav 957 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal, vind
Gemensamhetslokal, källare (fd mangelrum)

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad, fönster, balkonger, tvättstuga, mangelrum	2020	Fasad: Rivning gammal puts, nätning samt omputsning och målning. Fönster och balkongdörrar: Renovering och ommålning. Balkonger: Omputsning, rostskyddsbehandling, ny beläggning och nya plåtar. Toalett källare 4A: Renovering och återinstallering. Tvättstuga: Renovering och installering av ny tvättmaskin. Mangelrum: Renovering. Källarfönster: Installation av tvåglasfönster i tvättstuga och mangelrum. Entréer: Omgjutning av golvplatta. Ytterbelysning: Nya armaturer och gårdsbelysning. Tak och stuprännor: Renovering av takstolar, byte av takfotslådor och stuprännor/stuprör.
Tätning av takfönster, byte av 1 fönster	2019	
Byte av dörrstängare 4A	2019	
Ventiler till kall- och varmvatten	2019	
Portlås, service	2018	
Radiatorer, service	2018	
Stamspolning, filmning, rensning	2018	
Dörrstängare, byte	2018	
Tvättmaskin, ventilbyte	2018	
Avloppsstammar och stickledningar	2018	Spolning
Värmeväxlare, service	2018	
Energideklaration	2018	
Ställdon, Ventiler tappvarmvatten	2017	Översyn
Ställdon, Ventiler tappvarmvatten	2016	Översyn
Entrédörrar	2016	Översyn
Borttagande av stenmangel	2016	
Byte av signalmottagare TV	2016	
Ny Torkanläggning tvättstuga	2014	Ny installation
Byte av Takfönster	2014 - 2015	Ny installation
OVK	2014	
Byte av Expansionskärl	2013	
reparation av hussockel och staket	2011	Lagning ,målning
Cykelgarage	2010	Nybyggnad med belysning
Värmesystem	2007	Allm. Renovering och byte till termostattred
Säkerhetsdörrar	2005	
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Omläggning av tak	2000	
Rörstam-relining, vattenstambyte	1999 - 2002	
Elstambyte	1999	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad, balkonger och fönster	2020-2021	Bedömning av behov genomfört av byggnadsteknisk ingenjör 2019. Anlitande av projektledare 2020. Åtgärder som beskrivs under renovering gäller för hösten 2020 och våren 2021.
Renovering tvättstuga, källare	2020-2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

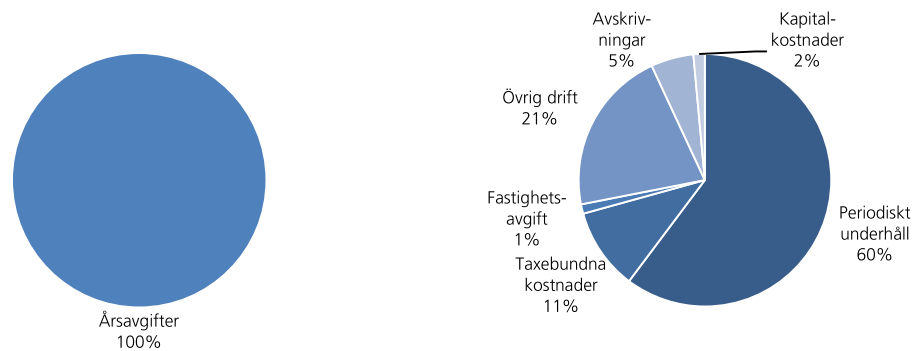
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Perspektiv Bredband
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel	HSB, avslutas årsskiftet 20/21. Avvaktar med nytt avtal tills renoveringen är färdig.
Trappstädning	Hemservice2
Service fjärrvärme	Kraftringen

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	743 878	633 867
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	638 404	627 336
Ökning av långfristiga skulder	4 296 029	0
Ökning av kortfristiga skulder	43 350	9 807
	4 977 783	637 143
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 759 937	496 330
Finansiella kostnader	27 785	24 496
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 709
Minskning av långfristiga skulder	0	3 597
	1 787 723	527 132
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 933 938	743 878
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	3 190 060	110 011

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under hösten 2020 besiktigades fastigheten av byggnadsingenjör och besiktningsman Ulf Kilenstam. Styrelsen planerade och fattade beslut om renovering av fasad, fönster och balkonger med mera. Anbudsunderlag arbetades fram och offerter togs in. Extrastämma beslutade om väsentliga förändringar av fastigheten. Styrelsen fattade beslut om att anlita Byggproduktion Skåne AB som entreprenör och byggnadsingenjör Ulf Kilenstam som projektledare. Renoveringen påbörjades under hösten 2020 och kommer fortsätta under våren 2021 men avslut i april. Föreningen har tagit upp ett nytt lån på 4.300.000kr hos Handelsbanken för att bekosta renoveringen.

Transtema har på uppdrag av Perspektiv bredband märkt upp bredbandsuttagen i varje lägenhet.

Lägenhetsdörrarna har märkts upp med lantmäteriets lägenhetsnummer. (Föreningens lägenhetsförteckning gäller fortsatt.)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelser under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33 st
Tillkommande medlemmar: 0 st
Avgående medlemmar: 0 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	665	656	656	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 431	942	945	949
Elkostnad/m ² totalyta	24	20	17	18
Värmekostnad/m ² totalyta	130	136	139	143
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	30	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	26	26	31
Soliditet (%)	0	24	25	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 252	-11	-43	6
Nettoomsättning (tkr)	637	627	627	627

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 957 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	30 036	0	0	30 036
Kapitaltillskott	54 720	0	0	54 720
Fond för yttre underhåll	145 106	41 400	-45 375	149 081
S:a bundet eget kapital	229 862	41 400	-45 375	233 837
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	100 282	-41 400	34 668	107 014
Årets resultat	-1 251 872	-1 251 872	10 707	-10 707
S:a ansamlad förlust	-1 151 590	-1 293 272	45 375	96 307
S:a eget kapital	-921 728	-1 251 872	0	330 144

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 251 872
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	141 682
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 400
summa balanserat resultat	-1 151 590

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	145 106
att i ny räkning överförs	-1 006 484

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	636 828	627 336
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 576	0
Summa rörelseintäkter		638 404	627 336
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 465 951	-390 737
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 567	-67 828
Personalkostnader	Not 6	-79 420	-37 765
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-102 554	-117 216
Summa rörelsekostnader		-1 862 491	-613 547
RÖRELSERESULTAT		-1 224 087	13 789
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 785	-24 496
Summa finansiella poster		-27 785	-24 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 251 872	-10 707
ÅRETS RESULTAT		-1 251 872	-10 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	498 809	599 334
Inventarier	Not 9	0	2 029
Summa materiella anläggningstillgångar		498 809	601 363
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		500 809	603 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 794 453	604 393
Summa kortfristiga fordringar		3 794 453	604 393
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		145 345	145 345
Summa kassa och bank		145 345	145 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 939 798	749 738
SUMMA TILLGÅNGAR		4 440 608	1 353 101

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 036	30 036
Kapitaltillskott		54 720	54 720
Fond för yttre underhåll	Not 12	145 106	149 081
Summa bundet eget kapital		229 862	233 837
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		100 282	107 014
Årets resultat		-1 251 872	-10 707
Summa fritt eget kapital		-1 151 590	96 307
SUMMA EGET KAPITAL		-921 728	330 144
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 171 480	897 339
Summa långfristiga skulder		5 171 480	897 339
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 620	3 732
Leverantörsskulder		20 079	24 393
Skatteskulder		1 843	1 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	143 314	96 482
Summa kortfristiga skulder		190 856	125 618
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 440 608	1 353 101

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Värmeanläggning	20 år	20 år
Elanläggning	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	25 år	25 år
Tak	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	636 797	627 385
Öresutjämning	31	-49
	636 828	627 336

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 576	0
	1 576	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	25 212	26 916
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	4 225
	Snöröjning/sandning	0	8 412
	Städning entreprenad	18 010	15 408
	Förbrukningsmateriel	613	435
		43 835	55 396
	Reparationer		
	Tvättstuga	6 185	6 576
	Källare	7 182	0
	Lås	897	3 483
		14 264	10 059
	Periodiskt underhåll		
	Lås	10 350	0
	Fasad	1 090 188	0
	Fönster	30 000	45 375
		1 130 538	45 375
	Taxebundna kostnader		
	El	22 722	18 796
	Värme	123 946	129 895
	Vatten	25 888	28 522
	Sophämtning/renhållning	23 700	23 377
		196 256	200 590
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 826	22 917
	Bredband	34 368	34 368
		58 194	57 285
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	22 864	22 032
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 465 951	390 737

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	919
	Tele- och datakommunikation	3 052	5 257
	Revisionsarvode extern revisor	0	3 125
	Föreningskostnader	538	494
	Styrelseomkostnader	311	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 345	0
	Förvaltningsarvode	40 896	40 274
	Administration	58 988	1 069
	Konsultarvode	105 157	12 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		214 567	67 828

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	60 000	30 000
	Sociala kostnader	19 420	7 765
		79 420	37 765
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 003	2 003
	Förbättringar	98 522	105 674
	Inventarier	2 029	9 540
		102 554	117 216
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	3 285 327	3 285 327
	Utgående anskaffningsvärde	3 285 327	3 285 327
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 685 993	-2 578 317
	Årets avskrivningar enligt plan	-100 525	-107 676
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 786 518	-2 685 993
	Planenligt restvärde vid årets slut	498 809	599 334
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	7 200 000	7 200 000
	Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
		13 800 000	13 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 800 000	13 800 000
		13 800 000	13 800 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31		
	Akkumulerade anskaffningsvärden				
	Vid årets början	69 075	69 075		
	Nyanskaffningar	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående anskaffningsvärde	69 075	69 075		
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan				
	Vid årets början	-67 046	-57 506		
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 029	-9 540		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-69 075	-67 046		
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	2 029		
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31		
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000		
		2 000	2 000		
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31		
	Skattekonto	5 860	5 860		
	Klientmedel hos SBC	3 788 593	598 533		
		3 794 453	604 393		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31		
	Vid årets början	149 081	107 681		
	Reservering enligt stadgar	41 400	41 400		
	Omföring reservfond	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-45 375	0		
	Vid årets slut	145 106	149 081		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Swedbank	2,720 %	897 100	901 071	2027-03-25
	Handelsbanken	0,650 %	2 150 000	0	2022-12-01
	Handelsbanken	1,792 %	2 150 000	0	2025-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut	5 197 100	901 071		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-25 620	-3 732		
		5 171 480	897 339		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 069 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 567 000	2 567 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	60 000	30 000
	Sociala avgifter	18 852	8 596
	Ränta	4 787	1 838
	Avgifter och hyror	59 675	56 048
		143 314	96 482

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt renovering av fasad, fönster och balkonger. Avslutas i april 2021.

Styrelsens underskrifter

LUND den 1, 3 2021


Anders Erik Mikael Åkerblom
Ordförande


Niels Axel Andersson Svärd
Ledamot

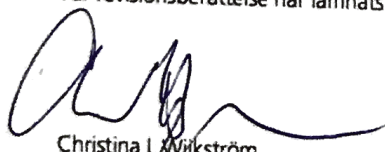

Elise Olivia Edholm
Ledamot


Erik Olof Ragnar Hedling
Ledamot


Carl Max Andreas Svensson
Ledamot


Emmy Eleonora Elisabet Weibull
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19, 3 2021


Christina L. Wikström
Extern revisor


Charlotta Rexmark
Intern revisor


Elsa Jönsson
Suppleant


Astrid Jönsson
Suppleant

REVISIONSBERÄTTELSE

För bostadsrättsföreningen Flormansgården (org nr 745000-0919)

Räkenskapsår: 2020-01-01—2020-12-31

Undertecknade, av bostadsrättsföreningen valda revisorer, har granskat föreningens räkenskaper för 2020 och får härmed lämna följande revisionsberättelse:

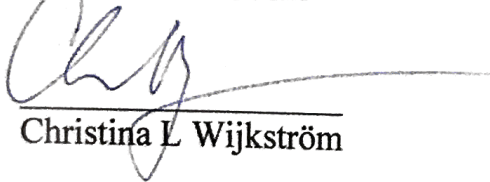
För fullföljandet av uppdraget har vi tagit del av dess räkenskaper, styrelsens förvaltningsberättelse, protokoll från möten under året, och övriga handlingar som lämna upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är upprättade enligt god redovisningssed och den företagna revisionen har inte givit anledning till någon anmärkning.

Vi rekommenderar därför föreningsstämman att för den tid revisionen avser:

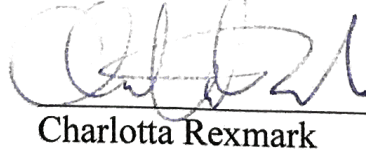
- fastställa den framlagda resultat- och balansräkningen
- godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt
- att bevilja styrelsen full ansvarsfrihet, då denna på fullt tillfredsställande sätt iakttagit föreningens bästa.

Lund den 19 mars 2021



Christina L Wijkström

Lund den 20 mars 2021



Charlotta Rexmark

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