





# 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 Malmöjungfrun

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-23 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-13 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

Katrina Louise af Wetterstedt	Ordförande
Karl Patrik Robert Ingholt	Ledamot
Emmely Anna Cecilia Lundberg	Ledamot
Jane Elenor Pfriem	Ledamot

Victor Andersson	Suppleant
Louise Madeleine Svärd	Suppleant
Lise-Lott Carina Jönsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Carina Jönsson	Ordinarie Extern	Carbo Administration AB
----------------	------------------	-------------------------

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-03-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-14. Extra stämma med anledning av.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balder 12	2010	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

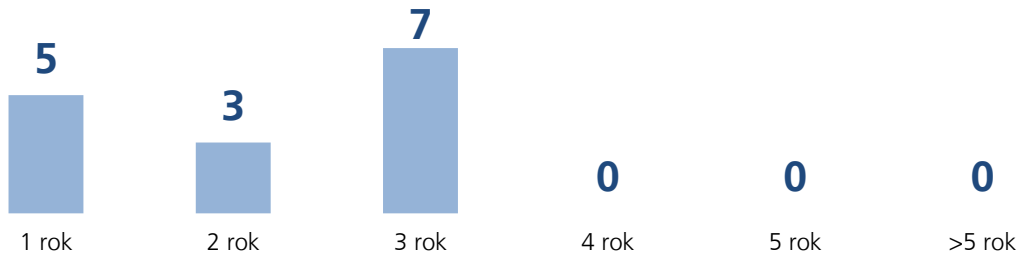
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 733 m<sup>2</sup>, varav 679 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 54 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Choty AB	37 m <sup>2</sup>	20210430

### Teknisk status

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	SBC är teknisk och ekonomisk förvaltare för Brf Malmöjungfrun



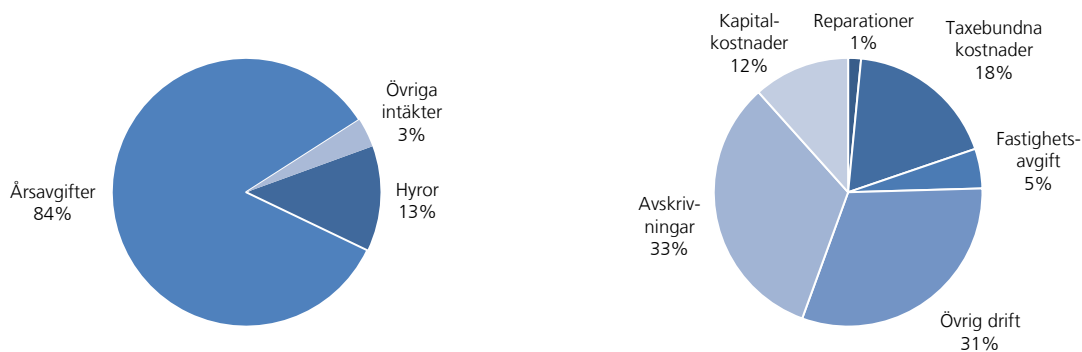
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-07-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>664 791</b>	<b>491 702</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	657 982	642 504
Finansiella intäkter	24	28
Ökning av kortfristiga skulder	0	34 182
	<b>658 006</b>	<b>676 714</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	315 146	378 634
Finansiella kostnader	65 917	62 443
Ökning av kortfristiga fordringar	2 029	24 170
Minskning av långfristiga skulder	121 431	38 379
Minskning av kortfristiga skulder	15 176	0
	<b>519 699</b>	<b>503 625</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>803 098</b>	<b>664 791</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>138 307</b>	<b>173 088</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 1 429 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

Föreningens ekonomi har stadigt blivit bättre. Vi ser den som stabil i nuläget.

Inga stora underhåll gjordes 2020. Vi hade tre stycken städdagar 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	812	796	796	796
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 544	1 453	1 413	1 389
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 588	9 767	9 823	9 958
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	36	34	26
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	113	154	139
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	46	44	43
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	90	85	79	102
Soliditet (%)	69	69	69	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	91	15	4	-82
Nettoomsättning (tkr)	658	642	640	641

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 679 m<sup>2</sup> bostäder och 54 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	14 855 000	0	0	14 855 000
Fond för yttre underhåll	407 036	31 188	0	375 848
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 262 036</b>	<b>31 188</b>	<b>0</b>	<b>15 230 848</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-262 375	-31 188	15 108	-246 295
Årets resultat	90 596	90 596	-15 108	15 108
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-171 779</b>	<b>59 408</b>	<b>0</b>	<b>-231 187</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 090 257</b>	<b>90 596</b>	<b>0</b>	<b>14 999 661</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	90 596
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-231 187
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-31 188
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-171 779</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-171 779</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	657 922	642 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	300
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>657 982</b>	<b>642 504</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-209 306	-260 592
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 843	-115 044
Personalkostnader	Not 6	-2 997	-2 997
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-186 348	-186 348
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-501 493</b>	<b>-564 981</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>156 489</b>	<b>77 523</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-65 917	-62 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 893</b>	<b>-62 415</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>90 596</b>	<b>15 108</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>90 596</b>	<b>15 108</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 8,12</span>	20 932 094	21 118 442
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>20 932 094</b>	<b>21 118 442</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>20 932 094</b>	<b>21 118 442</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	120	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	777 402	686 943
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>777 522</b>	<b>687 063</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	51 958	2 081
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>51 958</b>	<b>2 081</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>829 480</b>	<b>689 144</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 761 574</b>	<b>21 807 586</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		14 855 000	14 855 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	407 036	375 848
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 262 036</b>	<b>15 230 848</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-262 375	-246 295
Årets resultat		90 596	15 108
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-171 779</b>	<b>-231 187</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 090 257</b>	<b>14 999 661</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 120 000	6 540 321
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 120 000</b>	<b>6 540 321</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 390 210	91 320
Leverantörsskulder		17 718	98 425
Skatteskulder		53 110	50 400
Övriga skulder		16 500	-43 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	73 779	71 280
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 551 317</b>	<b>267 603</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 761 574</b>	<b>21 807 586</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.

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
Tak	30 år	30 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	551 533	540 720
Hyror lokaler	83 352	78 464
Bredbandsintäkter	23 016	23 016
Öresutjämning	21	4
	<b>657 922</b>	<b>642 204</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	60	300
	<b>60</b>	<b>300</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	16 727	0
	Fastighetskötsel beställning	875	0
	Städning entreprenad	7 946	0
	Myndighetstillsyn	5 875	0
	Gård	0	2 290
	Förbrukningsmateriel	472	0
	Fordon	0	1 804
		<b>31 894</b>	<b>4 093</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 038	1 022
	Entré/trapphus	0	2 353
	Lås	0	14 039
	VVS	6 705	2 450
		<b>8 743</b>	<b>19 864</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	23 577	26 276
	Värme	19 562	82 549
	Vatten	38 574	33 585
	Sophämtning/renhållning	21 746	18 575
		<b>103 459</b>	<b>160 985</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	11 399	10 503
	Kabel-TV	0	14 408
	Bredband	26 866	24 574
		<b>38 265</b>	<b>49 485</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>26 945</b>	<b>26 165</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>209 306</b>	<b>260 592</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Juridiska åtgärder	15 230	3 438
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	3 750
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	3 999	1 022
	Fritids- och trivselkostnader	1 054	1 076
	Förvaltningsarvode	70 913	87 478
	Förvaltningsarvoden övriga	0	644
	Administration	3 178	3 550
	Korttidsinventarier	0	9 490
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		<b>102 843</b>	<b>115 044</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b> Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b> Styrelse och internrevisor	2 997	2 997
		<b>2 997</b>	<b>2 997</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	145 722	145 722
	Förbättringar	40 625	40 625
		<b>186 348</b>	<b>186 348</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b> Vid årets början	22 219 035	22 219 035
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 219 035</b>	<b>22 219 035</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b> Vid årets början	-1 100 593	-914 246
	Årets avskrivningar enligt plan	-186 348	-186 348
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 286 941</b>	<b>-1 100 593</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b> I restvärdet vid årets slut ingår mark med	<b>20 932 094</b> 6 428 040	<b>21 118 442</b> 6 428 040
	<b>Taxeringsvärde</b> Taxeringsvärde byggnad	6 004 000	6 004 000
	Taxeringsvärde mark	4 392 000	4 392 000
		<b>10 396 000</b>	<b>10 396 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b> Bostäder	9 845 000	9 845 000
	Lokaler	551 000	551 000
		<b>10 396 000</b>	<b>10 396 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	26 262	24 233
	Klientmedel hos SBC	751 140	662 710
		<b>777 402</b>	<b>686 943</b>



<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	375 848	355 261
	Reservering enligt stadgar	31 188	31 188
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-10 601
	<b>Vid årets slut</b>	<b>407 036</b>	<b>375 848</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Danske Bank	1,150 %	2 390 210	2 511 641	2021-04-06
	Danske Bank	0,900 %	4 120 000	4 120 000	2024-07-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 510 210</b>	<b>6 631 641</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 390 210	-91 320	
			<b>4 120 000</b>	<b>6 540 321</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 053 610 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 650 000	7 650 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ränta	9 551	9 350
	Avgifter och hyror	64 228	61 930
		<b>73 779</b>	<b>71 280</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

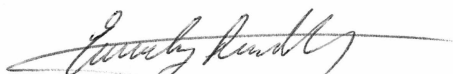
MALMÖ den 25 / 4 2021



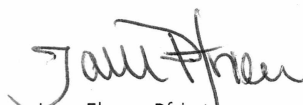
Katrina Louise af Wetterstedt  
Ordförande



Karl Patrik Robert Ingholt  
Ledamot



Emmely Anna Cecilia Lundberg  
Ledamot



Jane Elenor Pfriem  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2021



Carina Jönsson  
Extern revisor

## Revisionsberättelse

För

Brf Malmöjungfrun Org nr 769621-7988

Undertecknad vald revisor i Brf Malmöjungfrun

får härmed avge följande berättelse

för 2020-01-01 – 2020-12-31

Jag har granskat föreningens årsredovisning, samt tagit del av övriga handlingar av betydelse för bedömandet av föreningens ekonomi och förvaltning.

Då anledning till anmärkning ej föreligger tillstyrker jag:

Att Resultat- och Balansräkning per den 2020-12-31 fastställs

Att resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen under tiden revisionen avser

Malmö 2021-05-07

*Carina Jönsson*

Carina Jönsson

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	562 000	551 533	545 400
Hyror lokaler	19 695	83 352	78 780
Bredbandsintäkter	23 000	23 016	23 000
Öresutjämning	0	21	0
Övriga intäkter	0	60	0
	<b>604 695</b>	<b>657 982</b>	<b>647 180</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	0	-16 727	0
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-875	-4 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-1 000	0	-1 000
Städning entreprenad	0	-7 946	0
Myndighetstillsyn	0	-5 875	0
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-472	-2 000
	<b>-7 000</b>	<b>-31 894</b>	<b>-8 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-32 000	0	-10 000
Tvättstuga	0	-2 038	0
VVS	0	-6 705	0
	<b>-32 000</b>	<b>-8 743</b>	<b>-10 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-28 000	-23 577	-25 000
Värme	60 000	-19 562	-112 000
Vatten	-34 000	-38 574	-33 000
Sophämtning/renhållning	-20 000	-21 746	-20 000
	<b>-22 000</b>	<b>-103 459</b>	<b>-190 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	12 000	-11 399	-12 000
Kabel-TV	-15 000	0	0
Bredband	-26 000	-26 866	-37 000
	<b>-29 000</b>	<b>-38 265</b>	<b>-49 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-26 945	-26 178
	<b>-27 000</b>	<b>-26 945</b>	<b>-26 178</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Juridiska åtgärder	0	-15 230	0
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 750	-4 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	-3 000
Styrelseomkostnader	-2 000	-3 999	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-2 000	-1 054	0
Förvaltningsarvode	-92 000	-70 913	-75 000
Förvaltningsarvoden övriga	-1 000	0	0
Administration	-5 000	-3 178	-7 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 280	-9 000
	<b>-112 000</b>	<b>-102 843</b>	<b>-100 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-6 000	-2 997	-6 000
	<b>-6 000</b>	<b>-2 997</b>	<b>-6 000</b>

<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-146 000	-145 722	-146 000
Förbättringar	-41 000	-40 625	-41 000
	<b>-187 000</b>	<b>-186 348</b>	<b>-187 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-422 000</b>	<b>-501 493</b>	<b>-576 178</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>182 695</b>	<b>156 489</b>	<b>71 002</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	24	0
Låneräntor	-60 000	-65 567	-60 000
Räntekostnader skattekonto	0	-1	0
Övriga räntekostnader	0	-350	0
	<b>-60 000</b>	<b>-65 893</b>	<b>-60 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>122 695</b>	<b>90 596</b>	<b>11 002</b>

# 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)