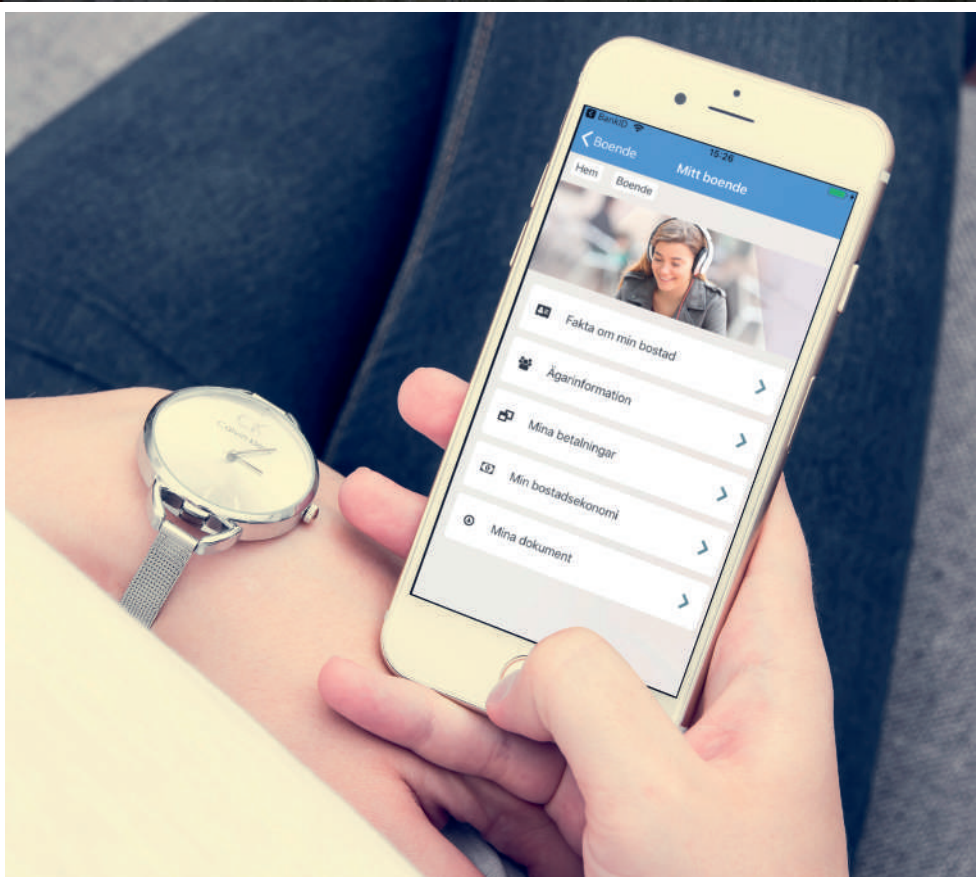




Varsågod!

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Falsterbohus nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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

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 1969-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vägföreningen Falsterbohus. Föreningens andel är 7,8 procent. Samfälligheten förvaltar omkringliggande gator o vägar.

Styrelsen

Pehr-Anders Edward Heine Göransson	Ordförande
Maria Andersson	Ledamot
Marianne Elisabet Gundmark	Ledamot
Karin Magdalena Liliedahl	Ledamot
Johanna Maria Tesdorpf	Ledamot
Tommy Olofsson	Suppleant
Carl Otto Edmund Silfverschiöld	Suppleant
Pia Ann-Mari Stölten Törsleff	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulf Cederholm
Vakant

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Sandra Hamilton
Christina Kelmeling
Hans Nyctelius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-07-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Falsterbo 2:16	1971	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via direktverkande el som går på innehavarens abonnemang.

Byggnadsår och ytor

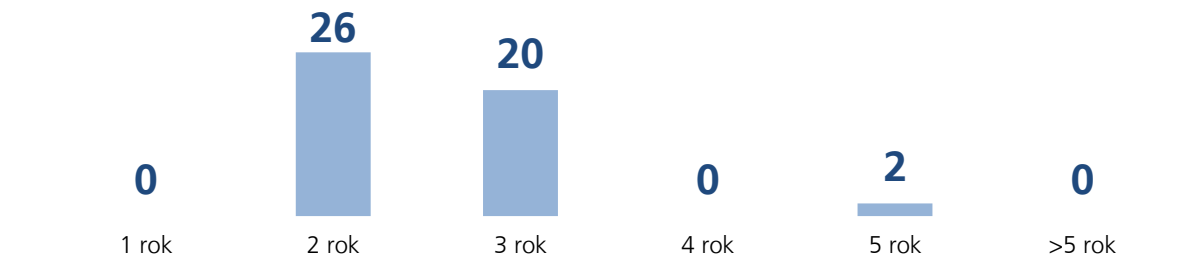
Fastigheten bebyggdes 1970 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 594 m², varav 2 594 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Utbyte av döda buskar och träd	2019	
Sanering PCB	2019	
Ihop med Falsterbohus nr 3 renovera infarten	2019	
Rabatt vid infarten ersatt med sjösten	2019	
Torktumlare	2018	
Fasadvätt	2018	
Tvätt av gångplattor	2018	
Rep. av betongelement	2018	
Nya lampor innergård	2017	
Renovering stenkista p-plats	2017	
Rep.av tak cyckelförråd	2017	
Omläggning gångplattor	2017	stegvis
Staket mot Casinotomten	2017	
Nytt staket och port mot Anklammvägen	2017	
Planerat underhåll	År	
Poolrenovering	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark och trädgård	Henrik Hanssons Trädgårdsservice
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Pool	Brf Falsterbohus nr 3
Fastighetsservice	Fastighetsteamet

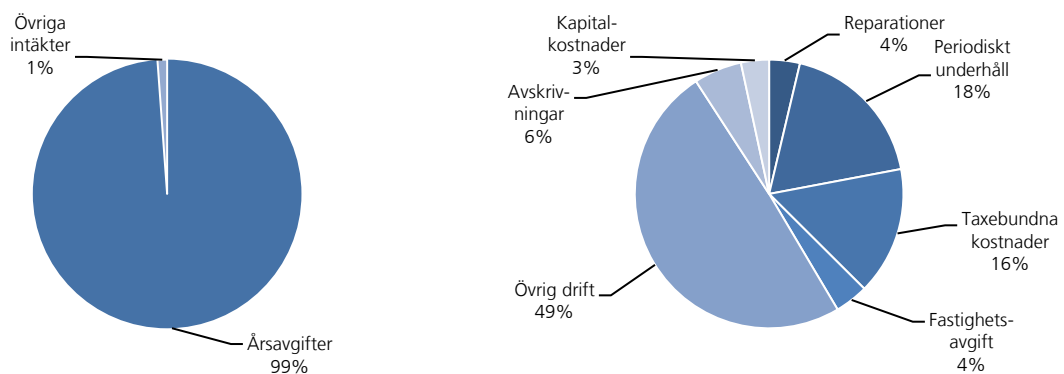
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 5 %, och sedan med ytterligare 10% 2019-09-01 vilket innebär att avgifterna ökade med 8% under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	504 239	908 865
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 500 406	1 375 881
Finansiella intäkter	70	73
Minskning kortfristiga fordringar	2	0
Ökning av långfristiga skulder	501 206	378 794
Ökning av kortfristiga skulder	0	233 524
	2 001 684	1 988 272
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 466 275	2 367 590
Finansiella kostnader	53 723	25 307
Minskning av kortfristiga skulder	140 446	0
	1 660 444	2 392 898
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	845 480	504 239
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	341 241	-404 626

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har nedanstående utförts:

1. Ny infart tillsammans med Nr 3, ny bom och grind, 198.624 kr
2. Rivning häck, två nya häckar, ny rönn, 58.125 kr
3. Slutförande av OVK
4. Slutförande av PCB-sanering

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 71

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	572	529	529	529
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 303	1 110	964	964
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	18	15
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	64	56	62
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	10	8	9
Soliditet (%)	64	66	51	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-113	-1 113	-54	37
Nettoomsättning (tkr)	1 483	1 373	1 373	1 373

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 594 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	4 648 000	0	0	4 648 000
Uppskrivningsfond	5 000 000	0	0	5 000 000
Fond för yttre underhåll	160 700	160 700	-463 125	463 125
S:a bundet eget kapital	9 808 700	160 700	-463 125	10 111 125
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 904 972	-160 700	-649 423	-2 094 849
Årets resultat	-112 936	-112 936	1 112 548	-1 112 548
S:a ansamlad förlust	-3 017 908	-273 636	463 125	-3 207 397
S:a eget kapital	6 790 792	-112 936	0	6 903 728

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-112 936
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 744 272
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 700
summa balanserat resultat	-3 017 908

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

160 700
-2 857 208

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 483 136	1 373 304
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 270	2 577
Summa rörelseintäkter		1 500 406	1 375 881
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 214 034	-2 204 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 085	-119 756
Personalkostnader	Not 6	-50 156	-42 930
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 414	-95 604
Summa rörelsekostnader		-1 559 689	-2 463 195
RÖRELSERESULTAT		-59 283	-1 087 314
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	73
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 723	-25 307
Summa finansiella poster		-53 653	-25 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 936	-1 112 548
ÅRETS RESULTAT		-112 936	-1 112 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	9 806 389	9 889 995
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	5 721	15 529
Summa materiella anläggningstillgångar		9 812 111	9 905 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 814 911	9 908 325
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	569 004	526 381
Summa kortfristiga fordringar		569 004	526 381
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		299 456	839
Summa kassa och bank		299 456	839
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		868 460	527 221
SUMMA TILLGÅNGAR		10 683 370	10 435 546

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 648 000	4 648 000
Uppskrivningsfond		5 000 000	5 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	160 700	463 125
Summa bundet eget kapital		9 808 700	10 111 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 904 972	-2 094 849
Årets resultat		-112 936	-1 112 548
Summa fritt eget kapital		-3 017 908	-3 207 397
SUMMA EGET KAPITAL		6 790 792	6 903 728
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit	Not 14	0	378 794
Summa långfristiga skulder		0	378 794
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15	3 380 000	2 500 000
Leverantörsskulder		81 069	244 095
Skatteskulder		1 656	1 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	429 853	407 816
Summa kortfristiga skulder		3 892 578	3 153 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 683 370	10 435 546

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	2019	2018
Byggnader	115 år	115 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Kabel-TV	15 år	15 år
Inventarier	5 år	5 år
Stambyte	20 år	20 år
Markinventarie	10 år	10 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 483 126	1 373 266
Öresutjämning	10	38
	1 483 136	1 373 304

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	0	2 577
Övriga intäkter	17 270	0
	17 270	2 577

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	15 180	13 387
	Fastighetsskötsel beställning	22 736	20 283
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	177 298	135 514
	Fastighetsskötsel gård beställning	33 226	76 211
	Snöröjning/sandning	0	4 642
	Städning enligt beställning	14 649	6 266
	OVK Obl. Ventilationskontroll	21 175	32 960
	Myndighetstillsyn	2 000	0
	Pool	189 345	184 899
	Sophantering	5 397	3 514
	Gård	11 887	11 281
	Serviceavtal	6 395	6 339
	Förbrukningsmateriel	1 813	0
		501 100	495 295
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	11 285
	Tvättstuga	0	19 597
	Entré/trapphus	0	1 573
	Lås	0	3 334
	VVS	0	2 609
	Ventilation	0	8 030
	Elinstallationer	6 425	33 286
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	794
	Fasad	0	7 140
	Fönster	30 191	14 652
	Balkonger/altaner	0	763
	Mark/gård/utemiljö	0	34 424
	Vattenskada	22 112	0
		58 728	137 485
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	971 626
	Lås	25 120	0
	Bredband	0	62 500
	Fasad	0	93 291
	Fönster	14 901	0
	Mark/gård/utemiljö	256 749	82 500
		296 770	1 209 917
	Taxebundna kostnader		
	El	55 155	52 241
	Vatten	162 258	166 172
	Sophämtning/renhållning	31 492	31 452
		248 905	249 865
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 812	42 692
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	5 280
	Kabel-TV	0	194
		43 812	48 166
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	64 719	64 176
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 214 034	2 204 905

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Medlemsinformation	0	2 837
	Juridiska åtgärder	63 426	300
	Föreningskostnader	8 428	21 438
	Styrelseomkostnader	3 683	0
	Fritids- och trivselkostnader	3 000	3 210
	Förvaltningsarvode	79 684	77 244
	Administration	28 789	14 727
	Konsultarvode	15 075	0
		202 085	119 756
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Sociala kostnader	10 156	2 930
		50 156	42 930
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	30 821	30 821
	Förbättringar	41 985	41 985
	Markinventarier	10 800	10 800
	Inventarier	9 808	11 998
		93 414	95 604

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 805 133	5 805 133
	Utgående anskaffningsvärde	5 805 133	5 805 133
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	5 000 000	0
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	5 000 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 000 000	5 000 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-915 138	-831 531
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 606	-83 606
	Utgående avskrivning enligt plan	-998 744	-915 138
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 806 389	9 889 995
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 118 052	6 118 052
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	20 800 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	14 200 000
		39 600 000	35 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 600 000	35 000 000
		39 600 000	35 000 000
Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 500	14 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 500	14 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-14 500	-14 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-14 500	-14 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER		2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		131 572	131 572
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		131 572	131 572
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-116 043	-104 044
	Årets avskrivningar enligt plan		-9 808	-11 998
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-125 851	-116 042
	Redovisat restvärde vid årets slut		5 721	15 530

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV		2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige		2 800	2 800
			2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto		22 980	22 982
	Klientmedel hos SBC		546 024	503 399
			569 004	526 381

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början		463 125	482 100
	Reservering enligt stadgar		160 700	160 700
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-463 125	-179 675
	Vid årets slut		160 700	463 125

Not 14	CHECKRÄKNINGSKREDIT	Räntesats	2019-12-31	2018-12-31
	Beviljad kredit	3,800 %	800 000	800 000
	Utnyttjat kreditbelopp	3,800 %	0	-378 794

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER		2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar		4 300 000	3 300 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	40 000	40 000
	Sociala avgifter	8 953	7 749
	Ränta	190	0
	Avgifter och hyror	358 967	317 375
	Försäkring	0	42 692
	Förbrukningsmaterial	670	0
	Fastighetsskötsel beställning	2 069	0
	Vattenskada	19 004	0
		429 853	407 816

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

FALSTERBO den 9 / 6 2020


Pehr-Anders Edward Heine Göransson
Ordförande


Maria Andersson
Ledamot


Marianne Elisabet Gundmark
Ledamot


Karin Magdalena Liliedahl
Ledamot


Johanna Maria Tesdorpf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 6 2020


Ulf Cederholm
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Falsterbohus 2, avseende räkenskapsåret 2019.

Jag har granskat föreningens verksamhet och styrelsens förvaltning under det gångna räkenskapsåret, dels genom att ta del av samtliga styrelseprotokoll, dels genom granskning av räkenskaperna förda av SBC samt genom samtal med föreningens ordförande.

Jag anser att årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed, och jag har inte funnit något att anmärka på.

Föreningsstämman rekommenderas därför att:

- Fastställa resultat- och balansräkningarna
- Godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition
- Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2019

Malmö den 9 juni 2020



Ulf Cederholm
Internrevisor

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