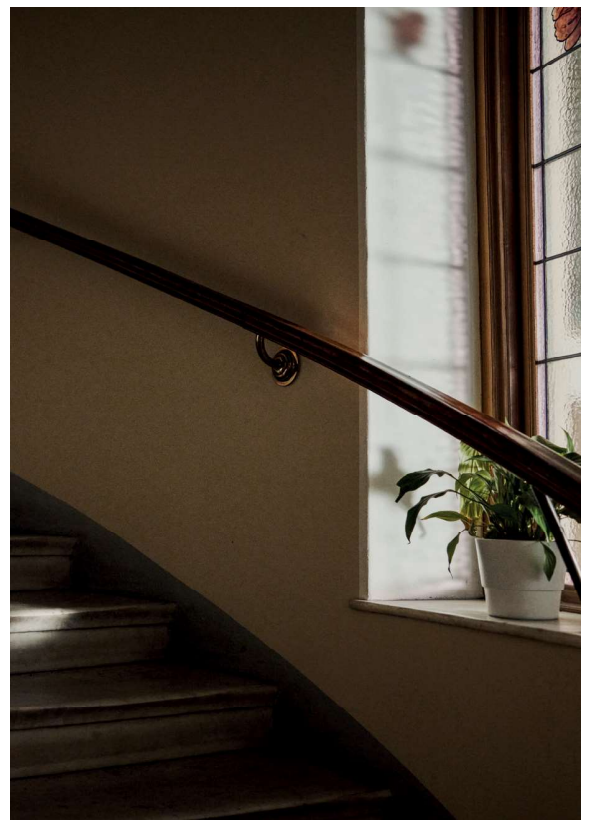




2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Falsterbohus nr 2



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 – 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

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Falsterbohus nr 2

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 2020 och 2049.
- 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 samfälligheten förvaltar omkringliggande gator och vägar.

Styrelsen

Johanna Maria Tesdorpf	Ordförande
Maria Pernilla Andersson	Ledamot
Marianne Elisabet Gundmark	Ledamot
Pehr-Anders Edward Heine	Ledamot
Göransson	
Karin Magdalena Liliedahl	Ledamot
Tommy Ulf Göran Olofsson	Suppleant
Caroline Palmstierna	Suppleant
Eva Annika Elisabeth Saidac	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ulf Cederholm
Vakant

Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Valberedning

Sandra Hamilton
Christina Kelmeling
Hans Nyctelius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-07-03.

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.

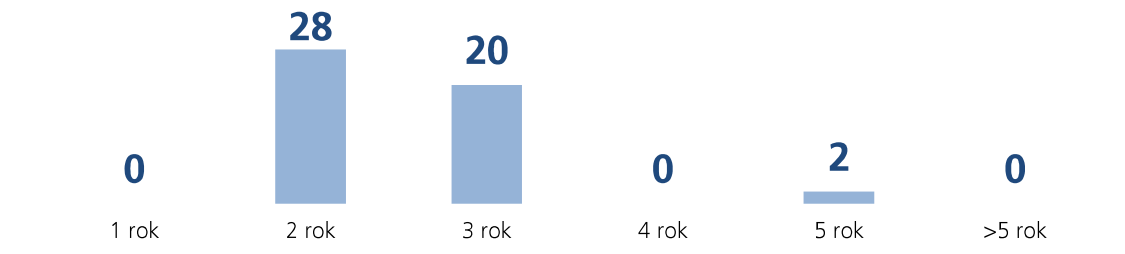
Värdeåret är 1970.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av sydgavel på hus 1	2020	
Ihop med Falsterbohus nr 3	2020	
upprustning av poolområde		
Slamsugning av brunnar	2020	
Renovering av stuprör	2020	
Utbyte av döda buskar och träd	2019	
Sanering PCB	2019	
Ihop med Falsterbohus nr 3	2019	
renovera infarten		
Rabatt vid infarten ersatt med sjösten	2019	
Tvätt av gångplattor	2018	
Rep. av betongelement	2018	
Torktumlare	2018	
Fasadtvätt	2018	
Planerat underhåll	År	
Målning hus 1 och 2, yttersida mot parkering	2021	
Målning staket mot Anklamvägen och poolområdet	2021	
Ny uteplats vid cykelgaraget	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

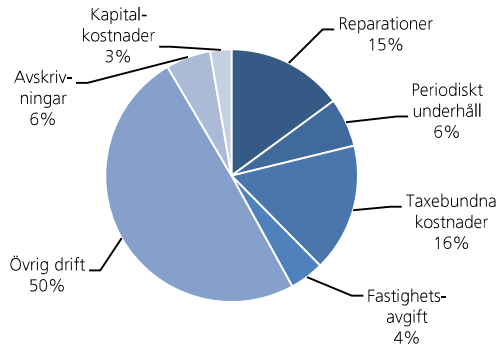
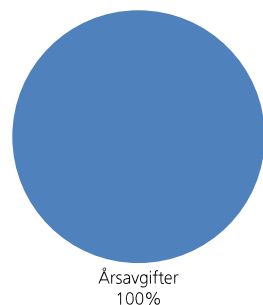
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark och trädgård	Henrik Hanssons Trädgårdsservice AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Pool	Brf Falsterbohus nr 3
Fastighetsservice	Fastighetsteamet Syd AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	845 480	504 239
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 589 597	1 500 406
Finansiella intäkter	9	70
Minskning kortfristiga fordringar	0	2
Ökning av långfristiga skulder	0	501 206
	1 589 606	2 001 684
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 399 491	1 466 275
Finansiella kostnader	40 481	53 723
Minskning av långfristiga skulder	144 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	7 038	140 446
	1 591 010	1 660 444
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	844 075	845 480
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 404	341 241

*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

Renovering av stuprör.

Vattenskada i lägenhet 57 på grund av felaktigt monterade stuprör. Skadan är åtgärdad och reglerad.

Tillsammans med Falsterbohus nr 3 upprustning av poolområdet.

Målning av sydgavel på hus 1.

Slamsugning av brunnar.

Medlemsinformation

Föreningens hemsida återfinns på www.boappa.com, första sidan är publik. Via egen inloggning har medlemmarna tillgång till nyheter, information och dokument. Samma innehåll återfinns även i telefonen via appen "Boappa".

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 71

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 6

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 70

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	572	529	529
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 247	1 303	1 110	964
Elkostnad/m ² totalyta	19	21	20	18
Vattenkostnad/m ² totalyta	69	63	64	56
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	21	10	8
Soliditet (%)	65	64	66	51
Resultat efter finansiella poster (tkr)	60	-113	-1 113	-54
Nettoomsättning (tkr)	1 586	1 483	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	-160 700	160 700
S:a bundet eget kapital	9 808 700	160 700	-160 700	9 808 700
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 017 908	-160 700	47 764	-2 904 972
Årets resultat	60 307	60 307	112 936	-112 936
S:a ansamlad förlust	-2 957 601	-100 393	160 700	-3 017 908
S:a eget kapital	6 851 099	60 307	0	6 790 792

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	60 307
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 857 208
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 700
summa balanserat resultat	-2 957 601

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	94 873
att i ny räkning överförs	-2 862 728

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 586 176	1 483 136
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 421	17 270
Summa rörelseintäkter		1 589 597	1 500 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 177 750	-1 214 034
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 154	-202 085
Personalkostnader	Not 6	-47 587	-50 156
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-89 327	-93 414
Summa rörelsekostnader		-1 488 818	-1 559 689
RÖRELSERESULTAT		100 779	-59 283
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	70
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 481	-53 723
Summa finansiella poster		-40 472	-53 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		60 307	-112 936
ÅRETS RESULTAT		60 307	-112 936

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,16	9 722 783	9 806 389
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	5 721
Summa materiella anläggningstillgångar		9 722 783	9 812 111
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 725 583	9 814 911
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	584 916	569 004
Summa kortfristiga fordringar		584 916	569 004
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		282 139	299 456
Summa kassa och bank		282 139	299 456
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		867 055	868 460
SUMMA TILLGÅNGAR		10 592 639	10 683 370

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
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	160 700
Summa bundet eget kapital		9 808 700	9 808 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 017 908	-2 904 972
Årets resultat		60 307	-112 936
Summa fritt eget kapital		-2 957 601	-3 017 908
SUMMA EGET KAPITAL		6 851 099	6 790 792
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,16	2 092 000	0
Summa långfristiga skulder		2 092 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,16	1 144 000	3 380 000
Leverantörsskulder		86 891	81 069
Skatteskulder		4 100	1 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	414 549	429 853
Summa kortfristiga skulder		1 649 540	3 892 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 592 639	10 683 370

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	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

	2020	2019
Årsavgifter	1 586 129	1 483 126
Öresutjämning	47	10
	1 586 176	1 483 136

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 421	0
Övriga intäkter	0	17 270
	3 421	17 270

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 893	15 180
	Fastighetsskötsel beställning	0	22 736
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	215 809	177 298
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	33 226
	Städning enligt beställning	5 570	14 649
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	21 175
	Myndighetstillsyn	0	2 000
	Gemensamma utrymmen	196 825	189 345
	Sophantering	0	5 397
	Gård	0	11 887
	Serviceavtal	6 811	6 395
	Förbrukningsmateriel	5 087	1 813
		480 995	501 100
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 251	0
	Entré/trapphus	20 110	0
	Lås	5 537	0
	VVS	92 431	0
	Elinstallationer	0	6 425
	Fönster	26 250	30 191
	Huskropp utvändigt	28 331	0
	Vattenskada	50 397	22 112
		228 307	58 728
	Periodiskt underhåll		
	Bastu/pool	70 672	0
	Lås	0	25 120
	Fasad	24 201	0
	Fönster	0	14 901
	Mark/gård/utemiljö	0	256 749
		94 873	296 770
	Taxebundna kostnader		
	El	50 105	55 155
	Vatten	179 661	162 258
	Sophämtning/renhållning	21 249	21 892
		251 015	239 305
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	45 797	43 812
	Markhyra/välgavgift/avgäld	9 600	9 600
		55 397	53 412
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 163	64 719
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 177 750	1 214 034

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	3 735	0
	Juridiska åtgärder	10 313	63 426
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Hysesförluster	1	0
	Föreningskostnader	30 447	8 428
	Styrelseomkostnader	0	3 683
	Fritids- och trivselkostnader	0	3 000
	Förvaltningsarvode	80 928	79 684
	Administration	6 405	28 789
	Konsultarvode	41 875	15 075
		174 154	202 085

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft en anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	40 000
	Löner	1 980	0
	Sociala kostnader	5 607	10 156
		47 587	50 156

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	30 821	30 821
	Förbättringar	41 985	41 985
	Markinventarier	10 800	10 800
	Inventarier	5 721	9 808
		89 327	93 414

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 805 133	5 805 133
	Utgående anskaffningsvärde	5 805 133	5 805 133
	Ackumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	5 000 000	5 000 000
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 000 000	5 000 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-998 744	-915 138
	Årets avskrivningar enligt plan	-83 606	-83 606
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 082 350	-998 744
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 722 783	9 806 389
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 118 052	6 118 052
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 200 000	22 200 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
		39 600 000	39 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	39 600 000	39 600 000
		39 600 000	39 600 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 500	14 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 500	14 500
	Ackumulerade 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	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 572	131 572
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 572	131 572
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-125 851	-116 043
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 721	-9 808
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 572	-125 851
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	5 721

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	22 980	22 980
	Klientmedel hos SBC	561 936	546 024
		584 916	569 004

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	160 700	463 125
	Reservering enligt stadgar	160 700	160 700
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-160 700	-463 125
	Vid årets slut	160 700	160 700

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	0,770 %	736 000	880 000	2022-03-28
SEB	0,770 %	1 500 000	1 500 000	2025-11-28
SEB	0,840 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-28
Summa skulder till kreditinstitut		3 236 000	3 380 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 144 000	-3 380 000	
		2 092 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 516 000 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 15 CHECKRÄKNINGSKREDIT

	Räntesats	2020-12-31	2019-12-31
Beviljad kredit	4,200 %	800 000	800 000
Utnyttjat kreditbelopp	4,200 %	0	0

Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		4 300 000	4 300 000
Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Arvoden		40 000	40 000
Sociala avgifter		7 280	8 953
Ränta		139	190
Avgifter och hyror		367 130	358 967
Förbrukningsmaterial		0	670
Fastighetsskötsel beställning		0	2 069
Vattenskada		0	19 004
		414 549	429 853

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.	

Styrelsens underskrifter

FALSTERBO den 1 / 6 2021



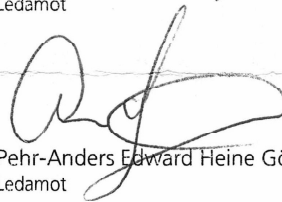
Johanna Maria Tesdorpf
Ordförande



Maria Pernilla Andersson
Ledamot



Marianne Elisabet Gundmark
Ledamot



Pehr-Anders Edward Heine Göransson
Ledamot



Karin Magdalena Liliedahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 6 2021



Ulf Cederholm
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Falsterbohus 2, avseende räkenskapsåret 2020.

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 styrelse.

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 2020

Malmö den 3 juni 2021



Ulf Cederholm
Internrevisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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