



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Mercurius Norra 21



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

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 Mercurius Norra 21

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 2004 och 2020.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2003-11-24 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

Styrelsen

Ulla Karin Karampela	Ordförande
Liselotte Margareta Carlsson	Ledamot
Gabriella Marie-Louise Eliasson	Ledamot
Hanna Carolin Liljön	Ledamot
Ermin Todorovac	Ledamot
Elin Maria Amanda Winroth	Ledamot

Hans Christian Bech-Larsen	Suppleant
Carl Linus Patrik Hultgren Liljön	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Christer Svensson	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Kerstin Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Mercurius Norra 21	2012	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

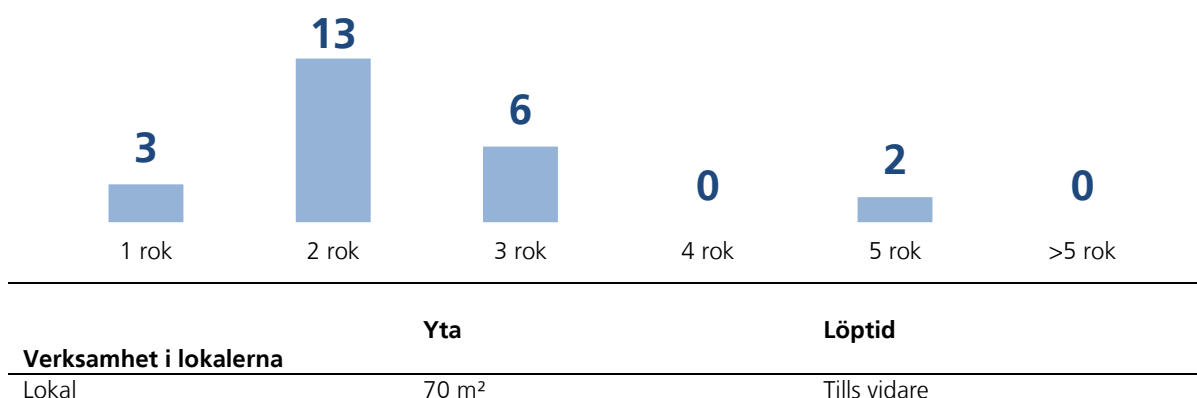
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 653 m², varav 1 583 m² utgör lägenhetsyta och 70 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av Värmeväxlare	2020	Åtgärdat
Installation av en extra Tvättstuga med Duschkabin och Klinkergolv	2020	Åtgärdat
Byte av Radiatorventiler i Lägenheter/Gruppventiler i Källare	2020	Åtgärdat
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av Ytterdörrar mot gata/Byte av Källardörrar mot trädgård/gata	2021	Planeras till våren/sommaren
Målning av Källare	2021	Planeras till våren

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
-----------------------	----------------------------------

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	1 136 978	1 176 710
Finansiella intäkter	0	29
Minskning kortfristiga fordringar	0	24 472
Medlemsinsatser	2 060 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	2 195 184
Ökning av kortfristiga skulder	1 487	0
	3 198 465	3 396 395

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 134 423	3 418 196
Finansiella kostnader	246 748	236 117
Ökning av kortfristiga fordringar	1 038	0
Minskning av långfristiga skulder	541 632	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	98 302
	1 923 841	3 752 615

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

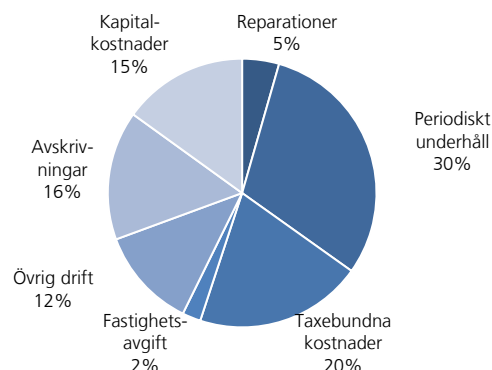
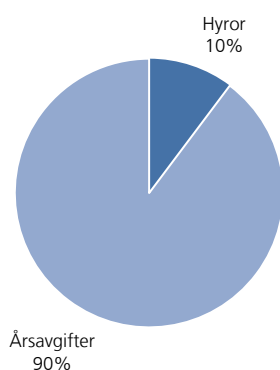
1 934 078 **659 454**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

1 274 624 **-356 220**

*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

Installation av en extra Tvättstuga med Duschkabin och Klinkergolv.

Byte av Radiatorventiler i Lägenheter/Gruppventiler i Källare.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	700	681	683	683
Hyror/m ² hyresrättsyta	598	942	760	640
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 701	10 072	8 590	8 590
Elkostnad/m ² totalyta	15	17	19	16
Värmekostnad/m ² totalyta	139	149	163	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	28	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	149	143	129	103
Soliditet (%)	39	34	45	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-498	-2 751	-88	-1 049
Nettoomsättning (tkr)	1 137	1 177	1 142	1 119

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 583 m² bostäder och 70 m² lokaler.

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	13 469 932	1 795 000	0	11 674 932
Upplåtelseavgifter	1 093 885	265 000	0	828 885
Fond för yttre underhåll	142 054	142 054	-541 496	541 496
S:a bundet eget kapital	14 705 871	2 202 054	-541 496	13 045 313
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-5 007 110	-142 054	-2 209 471	-2 655 585
Årets resultat	-498 403	-498 403	2 750 967	-2 750 967
S:a ansamlad förlust	-5 505 513	-640 457	541 496	-5 406 552
S:a eget kapital	9 200 358	1 561 597	0	7 638 761

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-498 403
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 865 056
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-142 054
summa balanserat resultat	-5 505 513

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	142 054
att i ny räkning överförs	-5 363 459

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	1 136 978	1 176 710
Summa rörelseintäkter		1 136 978	1 176 710
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-986 796	-3 283 570
Övriga externa kostnader	Not 4	-108 919	-96 636
Personalkostnader	Not 5	-38 708	-37 990
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-254 210	-273 393
Summa rörelsekostnader		-1 388 633	-3 691 589
RÖRELSERESULTAT		-251 655	-2 514 879
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	29
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 748	-236 117
Summa finansiella poster		-246 748	-236 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-498 403	-2 750 967
ÅRETS RESULTAT		-498 403	-2 750 967

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	21 631 289	21 856 221
Inventarier	Not 8	10 419	39 698
Summa materiella anläggningstillgångar		21 641 709	21 895 919
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 641 709	21 895 919
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	385 942	609 530
Summa kortfristiga fordringar		385 942	609 530
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 583 542	84 292
Summa kassa och bank		1 583 542	84 292
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 969 485	693 823
SUMMA TILLGÅNGAR		23 611 193	22 589 741

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 563 817	12 503 817
Fond för yttre underhåll	Not 10	142 054	541 496
Summa bundet eget kapital		14 705 871	13 045 313
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 007 110	-2 655 585
Årets resultat		-498 403	-2 750 967
Summa fritt eget kapital		-5 505 513	-5 406 552
SUMMA EGET KAPITAL		9 200 358	7 638 761
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	9 938 920	10 479 552
Summa långfristiga skulder		9 938 920	10 479 552
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 204 632	4 205 632
Leverantörsskulder		34 383	39 326
Skatteskulder		72 084	69 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	160 816	156 674
Summa kortfristiga skulder		4 471 915	4 471 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 611 193	22 589 741

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	227 år	227 år
Fastighetsförbättringar	15-20 år	15-20 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Omdragning kablage	15-20 år	15-20 år
Fönster	20 år	20 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 020 422	993 108
Hyror bostäder	64 561	122 936
Hyror lokaler	51 996	60 662
Öresutjämning	-1	4
	1 136 978	1 176 710

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	7 795	0
	Sophantering	2 506	2 215
	Gård	5 363	798
	Förbrukningsmateriel	3 348	7 228
	Brandskydd	0	938
	Fordon	1 978	1 750
		20 989	12 929
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 125
	Hyseslägenheter	0	3 765
	Tvättstuga	35 529	20 150
	Entré/trapphus	13 887	0
	Lås	1 099	2 447
	VVS	12 425	5 048
	Ventilation	0	7 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 361	0
	Tak	7 875	0
		72 176	43 035
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	10 000
	Tvättstuga	80 625	0
	VVS	166 796	0
	Tak	250 000	2 784 250
	Mark/gård/utemiljö	0	24 750
		497 421	2 819 000
	Taxebundna kostnader		
	El	25 087	28 660
	Värme	229 514	245 514
	Vatten	51 743	49 361
	Sophämtning/renhållning	24 149	23 362
		330 493	346 897
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 051	26 291
		29 051	26 291
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 666	35 418
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	986 796	3 283 570

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 600	5 234
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Föreningskostnader	2 726	4 053
	Styrelseomkostnader	1 601	1 485
	Förvaltningsarvode	40 504	39 882
	Administration	9 419	18 488
	Konsultarvode	44 359	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		108 919	96 636

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 500	30 000
	Sociala kostnader	8 208	7 990
		38 708	37 990
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	63 292	63 292
	Förbättringar	161 639	180 822
	Inventarier	29 279	29 279
		254 210	273 393
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 992 414	23 992 414
	Utgående anskaffningsvärde	23 992 414	23 992 414
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 136 193	-1 892 079
	Årets avskrivningar enligt plan	-224 931	-244 114
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 361 125	-2 136 193
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 631 289	21 856 221
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 283 093	6 283 093
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 237 000	15 237 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		31 437 000	31 437 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 200 000	31 200 000
	Lokaler	237 000	237 000
		31 437 000	31 437 000

Not 8	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		188 395	188 395
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		188 395	188 395
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-148 697	-119 418
	Årets avskrivningar enligt plan		-29 279	-29 279
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-177 976	-148 697
	Redovisat restvärde vid årets slut		10 419	39 698
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		35 407	34 369
	Klientmedel hos SBC		350 535	575 161
			385 942	609 530
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		541 496	491 694
	Reservering enligt stadgar		142 054	142 054
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-541 496	-92 252
	Vid årets slut		142 054	541 496
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
				Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,350 %	2 216 000	2 216 000
	Handelsbanken	1,520 %	4 100 552	4 142 184
	Handelsbanken	1,840 %	4 163 000	4 163 000
	Handelsbanken	1,160 %	3 664 000	4 164 000
	Summa skulder till kreditinstitut		14 143 552	14 685 184
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 204 632	-4 205 632
			9 938 920	10 479 552

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 935 392 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 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 711 000	14 711 000
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	29 000	30 000
	Sociala avgifter	9 112	9 426
	Ränta	25 556	30 395
	Avgifter och hyror	97 148	86 853
		160 816	156 674

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

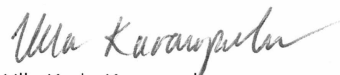
Målning av Källare

Renovering av Ytterdörrar mot gata/Byte av Källardörrar mot trädgård/gata.

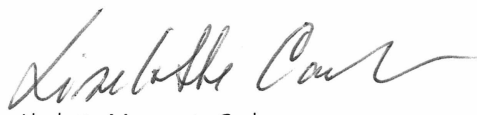
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

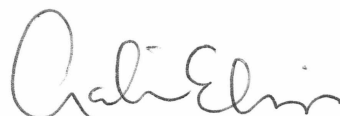
HELSINGBORG den 24 / 5 2021



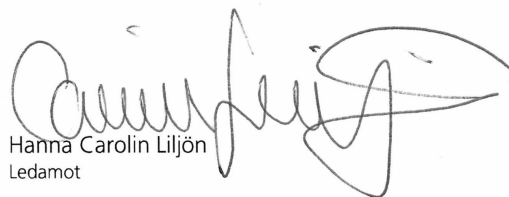
Ulla Karin Karampela
Ordförande



Liselotte Margareta Carlsson
Ledamot



Gabriella Marie-Louise Eliasson
Ledamot



Hanna Carolin Liljón
Ledamot



Ermin Todorovac
Ledamot



Elin Maria Amanda Winroth
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 6 2021



Christer Svensson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Mercurius Norra 21
Org nr 769610-3980

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Mercurius Norra 21 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsen har ansvaret för förvaltningen, redovisningen och räkenskaperna. Jag har till uppgift att uttala mig om hur detta har förvaltats. Jag har utfört revisionen i enlighet med rådande praxis i Sverige. Jag har utfört revisionen med god, men inte absolut, säkerhet att årsredovisningen samt förvaltningen av föreningen inte innehåller några felaktigheter.

I revisionen har jag granskat årsredovisningen, gjort stickkontroller på räkenskapshandlingarna samt gått igenom styrelsens mötesprotokoll. Syftet med detta har varit att kontrollera att arbetet med dessa har varit i linje med lagen samt föreningens stadgar. Jag har inte hittat några felaktigheter att anmärka på, varken i årsredovisningen eller de beslut som styrelsen har tagit under året. Jag kan därmed rekommendera föreningsstämman att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Helsingborg, 2021-06-08


Christer Svensson
Intern revisor

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!



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