



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.

Utän 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 Botilda

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 september 2019 - 31 augusti 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 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1978-09-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-20 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

Sven Romell	Ordförande
Christer Holm	Ledamot
Christina Karlsson	Ledamot
Tihomir Levak	Ledamot
Nina Mikulic	Ledamot
Daniel Andersson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Daniel Andersson, Christer Holm, Christina Karlsson, Tihomir Levak, Nina Mikulic och Sven Romell.

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Per Jacobsson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Göran Hardolf	Ordinarie Intern	
Ulla-Britt Andersson	Suppleant Intern	

Valberedning

Jan Andersson	Sammanställande
---------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-01-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BOTILDA 20	1980	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 10 flerbostadshus.

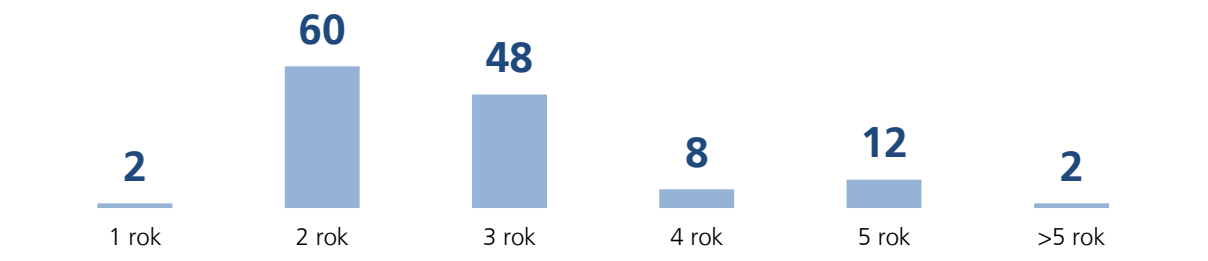
Värdeåret är 1982.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 11 427 m², varav 10 452 m² utgör lägenhetsyta och 975 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 132 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gästlägenhet/gemensamhetslokal

Snickeri- och målarrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Garage 3 styck	2020	Byte av takplåt och front
Belysningstolpar och armatur	2019	Byte samtliga armaturer+5 stolpar
Armatur och belysning höghus	2019	Byte
Energideklaration	2019	Revidering
Ventilation FTX	2019	Rengöring (gäller höghus)
Tvättmaskin* 1, Torktumlare*2	2019 - 2020	Byte
Garagebyggnad G4+G5	2019	Målning och renovering
Ventilation låghus	2019	OVK
Ventilation höghus	2019	OVK
Vägg o tak tvättstuga/torkrum Tg11	2018	Målning m.m
Golv tvättstuga/torkrum Tg11	2018	Byte m.m.
Expansionskärl	2018	Kontroll
Garage 12 styck	2018	Byte av takplåt och front
Vägg o tak tvättstuga/torkrum Tg33	2018	Målning m.m
Golv tvättstuga/torkrum Tg33	2018	Byte m.m.
Garagebyggnad G6+G7	2017	Målning och renovering
Miljöhus	2017	Målning invändigt
Asfalt,kantsten,lekplats m.m	2017	Lagning, komplettering
Takfot, vindskivor	2016	Målning mm låghusen
Ventilation höghus	2016	OVK
Tvättmaskin* 1,Torktumlare* 1	2016	Utbytt tvättstugan
Betongtakpannor	2015	LH översyn och rengöring
Ventilation höghus	2015	OVK
Garage	2015	Byte av takplåt på 7 garage
Garage	2014	byte av portar
Ventilation höghus	2014	Byte av ventilationsaggregat
Lagning av källartrappor, sockel, tegelbalk	2013	
Byte av frånluftsfläktar låghus och tvättstugor	2013	
Kanalrensning låghus	2013	Inför byte av takfläktar och OVK
Entréer: höghus	2013	Ytbeläggning
Rensning av avlopps- och dagvattenledningar	2012 - 2013	Avslutat i samtliga låghus.
Byte av samtliga fönster och fönsterdörrar	2012	
Byte av hänggrännor - höghus	2012	Översyn samband med byte av fönster
Takkupor, yttertak	2012	Målning
Byte av ventilationsaggregat i höghus: Tyringegatan 1, 3 och 21.	2011	Godkänd OVK
Projektering, upphandling av ventilationsbyte	2011	Höghusen, ej godkänd OVK
Varmvattenutredning	2011	Pga. problem med varmvatten till Tyg. 37-43
Inventering av ventilation i låghus	2011 - 2012	Inför kommande OVK 2012
Projektering, upphandling av fönsterbyte	2011 - 2012	
Byte och uppdatering av fjärrvärmecentral, byte av ventiler, injustering av dessa, samt installation av avstängningsventiler.	2011 - 2012	Problemet med fjärrvärme och varmvattenleverans till Tyg. 37-43 tycks vara löst.
Installation av nytt passagesystem till entréer: samtliga fastigheter	2009	
Renovering av frontpaneler på garage: södra gården	2008	
Renovering av fasadpanel på sophusen: södra resp. norra gården	2007 - 2008	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Torktumlare 1 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Mangel 2 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Våningsplan	2020	Målning mm
Termotorkare 2 styck	2020	Byte allt eftersom det blir aktuellt
Pump för VVC	2020	Byte
Golv mattor	2020	Byte m.m.
Entréplan, trapphus	2020	Målning m.m.
Underhållsplan	2020	Revidering
Tvättmaskin 3*465 HLE (2008)1*465H	2021	Byte av maskiner allt eftersom det blir aktuellt
Hängrännor låghusen	2021	Byte mm
Kulvert mellan hus	2021	Byte mm
Mjukfogar	2021	Omfogning mm
Dörrstängare	2021	Byte
Tvättmaskiner 2* W365H LE	2021	Byte av maskiner allt eftersom det blir aktuellt
Hisskorg	2021	Enligt Schindler kan detta skjutas på framtiden ett par år, renovering av hissar gjordes 2006
Tegel	2021	Omfogning mm
Sockel, källaretrappor	2021	Lagning
Ställdon och ventiler, ventilation	2022	Byte m.m.
Hängrännor-Garage	2022	Byte m.m.
Balkongtak, plåt	2022	Byte m.m. Delvis utfört
Hängrännor-Höghusen	2022	Byte m.m.
Kall-, Varmvatten-, VVC-ledningar	2022	Byte m.m.
Stuprör	2022	Byte m.m.
Ventilation höghusen	2022	OVK och rengöring
Reglercentraler värme o varmvatten	2022	Byte m.m.
Avlopps-, dagvattenledningar	2022	Rensning m.m.
Plåttak-Garage	2022	Byte m.m.
Asfalt, körbara ytor	2022	Toppning
Asfalt, gångbara ytor	2022	Toppning
Cykelförråd	2022	komplettering
Balkongskärmar	2022	Lagning, målning
Balkongundersidor	2022	Målning mm
Belysningstolpar o armaturer	2022	Byte m.m.
Betongtakpannor	2022	Byte m.m.
Kupor	2022	Målning m.m.
Entrépartier	2022	Byte m.m.
Trivsel och Fritid	2022	Förnyelse
Ytterdörrar, övriga	2022	byte m.m.
Expansionskärl	2023	kontroll
Träpanel, garage	2024	Målning m.m. Delvis utfört
Betongtakpannor	2025	översyn/rengöring
Ventilation låghusen	2025	OVK och rengöring
Expansionskärl, ventilation	2025	Byte m.m.
NoXygen	2025	Byte m.m.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	HSB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Mark- och trädgårdsskötsel	HSB
Städ	HSB
Hissar	Schindler
Undercentral, Ventilation	Bravida

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

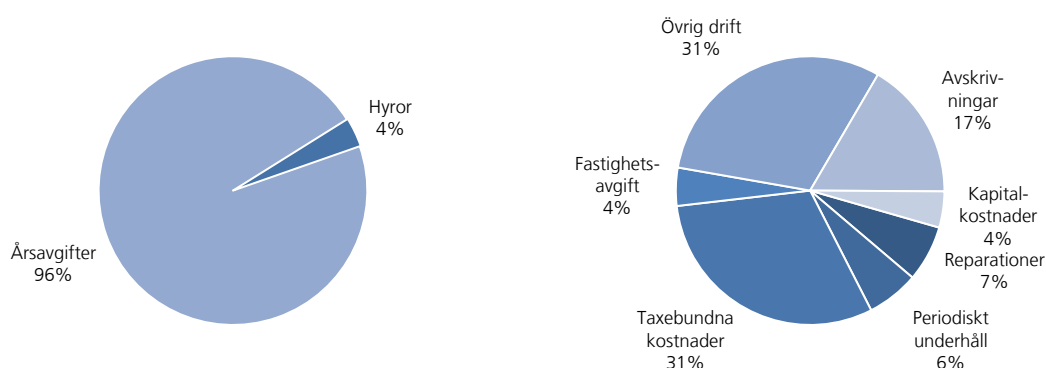
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 1 %.

Föreningen avviker från K2 när det gäller klassificeringen av lång- och kortfristig skuld då man valt att redovisa lån med förfall inom ett år som långfristiga. Finansieringen ses som av långfristig karaktär då lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019-2020	2018-2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 496 905	6 209 551
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 191 594	8 220 398
Finansiella intäkter	56	301
Ökning av kortfristiga skulder	11 296	0
	8 202 945	8 220 699
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 730 073	4 279 532
Finansiella kostnader	200 454	233 575
Ökning av materiella anläggningstillgångar	562 889	15 750
Ökning av kortfristiga fordringar	2 004 891	25 753
Minskning av långfristiga skulder	938 000	2 913 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	465 735
	7 436 307	7 933 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	7 263 544	6 496 905
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	766 639	287 354

*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

Pågående ombyggnad av tidigare lgh 67 som byggs om till en 3:a och en 4:a.

Byte av plåttak och front på 3 garage södra gården.

OVK godkänd i låg- och höghusen.

Byte av tvättmaskiner och torktumlare i södra och norra tvättstugan.

Målning och renovering av garagebyggnad södra gården.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 132 st

Överlåtelse under året: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 173

Tillkommande medlemmar: 28

Avgående medlemmar: 27

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 174

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	753	756	749	748
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 275	2 365	2 643	2 829
Elkostnad/m ² totalyta	21	20	19	18
Värmekostnad/m ² totalyta	71	71	75	73
Vattenkostnad/m ² totalyta	26	22	24	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	18	20	24	245
Soliditet (%)	44	38	31	24
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 467	2 858	3 258	539
Nettoomsättning (tkr)	8 168	8 202	8 106	8 090

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 452 m² bostäder och 975 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	1 635 881	0	0	1 635 881
Fond för yttre underhåll	5 716 360	1 540 000	-768 721	4 945 081
S:a bundet eget kapital	7 352 241	1 540 000	-768 721	6 580 962
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	8 902 389	-1 540 000	3 626 828	6 815 562
Årets resultat	3 467 356	3 467 356	-2 858 107	2 858 107
S:a fritt eget kapital	12 369 746	1 927 356	768 721	9 673 668
S:a eget kapital	19 721 987	3 467 356	0	16 254 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	3 467 356
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	10 442 390
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 540 000
summa balanserat resultat	12 369 746

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

296 010
12 665 756

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 167 768	8 202 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 826	18 380
Summa rörelseintäkter		8 191 594	8 220 398
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 275 989	-3 833 863
Övriga externa kostnader	Not 5	-260 677	-249 445
Personalkostnader	Not 6	-193 407	-196 224
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-793 766	-849 486
Summa rörelsekostnader		-4 523 839	-5 129 018
RÖRELSERESULTAT		3 667 755	3 091 381
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	301
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 454	-233 575
Summa finansiella poster		-200 398	-233 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		3 467 356	2 858 107
ÅRETS RESULTAT		3 467 356	2 858 107

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-08-31	2019-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	35 203 905	35 982 360
Pågående byggnation	Not 9	578 639	15 750
Inventarier	Not 11	19 139	34 449
Summa materiella anläggningstillgångar		35 801 682	36 032 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 801 682	36 032 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		216	107
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	5 381 556	2 984 263
Summa kortfristiga fordringar		5 381 772	2 984 370
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	0
		2 000 000	0
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 941 726	3 567 597
Summa kassa och bank		1 941 726	3 567 597
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 323 497	6 551 967
SUMMA TILLGÅNGAR		45 125 179	42 584 527

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 635 881	1 635 881
Fond för yttre underhåll	Not 14	5 716 360	4 945 081
Summa bundet eget kapital		7 352 241	6 580 962
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 902 389	6 815 562
Årets resultat		3 467 356	2 858 107
Summa fritt eget kapital		12 369 746	9 673 668
SUMMA EGET KAPITAL		19 721 987	16 254 630
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	22 838 502	24 455 002
Summa långfristiga skulder		22 838 502	24 455 002
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	938 000	259 500
Leverantörsskulder		554 233	177 765
Skatteskulder		18 674	11 810
Övriga skulder		338 843	672 630
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	714 941	753 190
Summa kortfristiga skulder		2 564 691	1 874 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 125 179	42 584 527

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.

När det gäller avskrivningstiden för byggnader, så har den från och med årsredovisningen 2017/2018 ändrats till 100 år. Tidigare har 84 år angetts eftersom avskrivningsbeloppet dividerat med anskaffningsvärdet ger 84 år. Differensen på 16 år beror på att avskrivnings-principen har en gång i tiden varit progressiv och har ändrats till linjär. Enligt K2 är det faktisk avskrivningstid som ska anges och eftersom byggnaden anskaffades 1982 och blir helt avskriven 2081 är det de facto 100 år som tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	25 år	25 år
Ventilation	30 år	30 år
Kodlås	10 år	10 år
Bredband	10 år	10 år
Inventarier	5-10 år	5-10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	7 866 392	7 900 012
Hyror parkering	64 905	66 840
Hyror garage	192 190	188 275
Hyror förråd	3 600	2 800
Hyror antennplats	27 493	35 877
Gästlägenhet	13 000	8 200
Öresutjämning	188	15
	8 167 768	8 202 018

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019-2020	2018-2019
	Fakturerade kostnader	0	5 728
	Försäkringsersättning	9 892	0
	Återbäring försäkringsbolag	10 383	9 474
	Övriga intäkter	3 551	3 178
		23 826	18 380
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	436 364	422 312
	Fastighetsskötsel beställning	3 344	6 257
	Fastighetsskötsel gård beställning	17 793	42 830
	Snöröjning/sandning	0	18 569
	Städning entreprenad	205 999	235 245
	Mattvätt/Hyrmattor	4 026	0
	Hissbesiktning	4 906	4 778
	Myndighetstillsyn	0	47 500
	Gemensamma utrymmen	1 733	0
	Soppantering	7 281	7 281
	Gård	9 035	2 963
	Serviceavtal	69 549	78 243
	Förbrukningsmateriel	19 943	16 344
	Störningsjour och larm	0	4 419
	Brandskydd	1 374	1 363
		781 347	888 104
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	12 011	0
	Tvättstuga	20 518	15 183
	Soppantering/återvinning	0	48 752
	Vind	0	24 919
	Entré/trapphus	0	5 693
	Lås	3 356	6 539
	VVS	62 236	46 292
	Ventilation	18 976	19 193
	Elinstallationer	1 713	13 066
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	43 126	0
	Bredband	0	8 519
	Hiss	73 412	77 440
	Tak	0	18 047
	Fasad	2 975	0
	Fönster	3 019	0
	Balkonger/altaner	0	2 792
	Mark/gård/utemiljö	29 178	15 393
	Garage/parkering	3 580	16 899
	Skador/klotter/skadegörelse	44 335	48 748
	Vattenskada	3 900	17 625
		322 334	385 100

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	115 872	181 934
	Entré/trapphus	0	108 431
	VVS	0	88 750
	Bredband	55 000	0
	Hiss	58 988	0
	Mark/gård/utemiljö	0	117 230
	Garage/parkering	66 150	272 376
		296 010	768 721
	Taxebundna kostnader		
	El	243 130	228 715
	Värme	815 489	806 109
	Vatten	292 204	248 163
	Sophämtning/renhållning	98 733	87 683
	Grovsopor	0	6 091
		1 449 556	1 376 761
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	134 875	131 252
	Kabel-TV	77 129	76 052
		212 004	207 304
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	214 738	207 874
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 275 989	3 833 863
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	106	102
	Tele- och datakommunikation	14 321	17 027
	Juridiska åtgärder	27 657	0
	Inkassering avgift/hyra	875	425
	Revisionsarvode extern revisor	19 375	18 625
	Föreningskostnader	17 393	25 192
	Styrelseomkostnader	4 717	5 260
	Fritids- och trivselkostnader	128	107
	Förvaltningsarvode	143 404	140 083
	Förvaltningsarvoden övriga	1 163	1 113
	Administration	13 044	11 553
	Korttidsinventarier	6 190	16 463
	Konsultarvode	4 025	5 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 280	8 120
		260 677	249 445

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	159 055	159 194
	Kostnadsersättningar	482	204
	Sociala kostnader	33 870	36 826
		193 407	196 224
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	507 256	507 256
	Förbättringar	271 200	321 426
	Inventarier	15 311	20 804
		793 766	849 486
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-08-31	2019-08-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 386 355	49 386 355
	Utgående anskaffningsvärde	49 386 355	49 386 355
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-13 403 995	-12 575 314
	Årets avskrivningar enligt plan	-778 455	-828 682
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 182 451	-13 403 995
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 203 905	35 982 360
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 132 000	2 132 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	93 051 000	93 051 000
	Taxeringsvärde mark	43 560 000	43 560 000
		136 611 000	136 611 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	134 000 000	134 000 000
	Lokaler	2 611 000	2 611 000
		136 611 000	136 611 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-08-31	2019-08-31
	Pågående om- och tillbyggnad	578 639	15 750
		578 639	15 750

Not 10		2020-08-31		2019-08-31	
MASKINER					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	0		246 606	
	Nyanskaffningar	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		-246 606	
Utgående anskaffningsvärde		0		0	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	0		-246 606	
	Årets avskrivningar enligt plan	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		246 606	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		0		0	
Redovisat restvärde vid årets slut		0		0	
Not 11		2020-08-31		2019-08-31	
INVENTARIER					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
	Vid årets början	217 179		217 179	
	Nyanskaffningar	0		0	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående anskaffningsvärde		217 179		217 179	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
	Vid årets början	-182 730		-161 926	
	Årets avskrivningar enligt plan	-15 311		-20 804	
	Utrangering/försäljning	0		0	
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-198 041		-182 730	
Redovisat restvärde vid årets slut		19 138		34 449	
Not 12		2020-08-31		2019-08-31	
ÖVRIGA FORDRINGAR					
	Skattekonto	54 954		54 955	
	Klientmedel hos SBC	5 321 819		2 929 308	
	Inkasso	4 358		0	
	Fordringar kreditfakturor	425		0	
		5 381 556		2 984 263	
Not 13		2020-08-31		2019-08-31	
KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
			2020-08-31	2020-08-31	2019-08-31
	Återköp bostadsrättslgh 67 Helsingborg Stad	2 000 000	2 000 000	2 000 000	0
			2 000 000	2 000 000	0

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-08-31	2019-08-31
	Vid årets början	4 945 081	3 702 902
	Reservering enligt stadgar	1 540 000	1 540 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-768 721	-297 821
	Vid årets slut	5 716 360	4 945 081

Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-08-31	2020-08-31	2019-08-31	ändringsdag	
	Nordea	0,580 %	5 800 000	5 900 000	2024-08-21
	Nordea	1,500 %	4 396 000	4 424 000	2022-01-19
	Nordea	0,870 %	4 457 500	4 857 500	2024-06-19
	Nordea	0,563 %	5 371 250	5 471 250	2021-07-20
	Nordea	0,550 %	3 751 752	4 061 752	2022-08-17
	Summa skulder till kreditinstitut		23 776 502	24 714 502	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-938 000	-259 500	
			22 838 502	24 455 002	

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 086 502 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-08-31	2019-08-31
	Fastighetsinteckningar	42 740 000	42 740 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-08-31	2019-08-31
	Arvoden	0	36 840
	Sociala avgifter	0	7 490
	Ränta	24 753	32 988
	Avgifter och hyror	666 696	627 589
	Vind	0	24 919
	Förskottsaviserade avgifter och hyror	23 492	23 364
		714 941	753 190


Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	---------------------------------------

Färdigställande av lägenhet 133 och 134 i Tyringegatan 17-19. Tidigare lägenhet 67.


Styrelsens underskrifter

HELSINGBORG den 19/10 2020


Sven Romell
Ordförande


Christer Holm
Ledamot


Christina Karlsson
Ledamot


Tihomir Levak
Ledamot

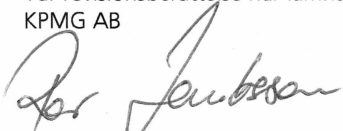
Nina Mikulic
Ledamot




Vår revisionsberättelse har lämnats den

14/12 2020

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Göran Hardolf
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Botilda, org. nr 716406-8467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Botilda för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Botilda för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg

14/12-2020



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Göran Hardolf

Förtroende vald 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 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