



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Råkostjärnet nr 1



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 – 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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Råkostjärnet nr 1

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 2050.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 1 i 64 kv. Råkostjärnet i stadsdelen Kortedala med adressen 1-9 vid Vårmanadsgatan åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i göteborg.

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

Styrelsen

Nina Wiman	Ordförande
Åsa Johannesson	Sekreterare
Sebastian Fehrström-Gröhn	Kassör
Isaac Ingelsbo	Fastighetsansvarig
Sheraz Iqbal	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sebastian Fehrström-Gröhn, Sheraz Iqbal och Nina Wiman.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Josef Nilsson	Ordinarie Intern
Angela Backman	Ordinarie Intern

Valberedning

Sven Fransén
Ulla Staaf

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10. Senareflyttad p.g.a. covid-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KORTEDALA 64:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via värmecentral.

Byggnadsår och ytor

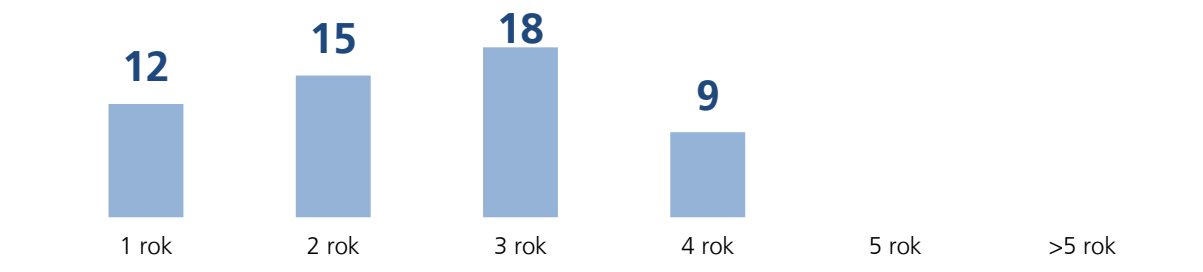
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 146 m², varav 2 937 m² utgör lägenhetsyta och 209 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Tvättstuga med mangelrum
Skyddsrum
Cykel- / barnvagnsförråd
Badrum och toalett

Kommentar

Med torkrum och torkvind (3A)
Med torkrum och torkvind (5A)
Vävtstuga, pingisbord, m.m.
2 st
Äldre standard (7A)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021-01-18.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2020	Giltig i 10 år
Besiktning av skyddsrum	2020	Mindre brister att åtgärda under 2021
Omdränering av baksidan	2020 - 2021	Klart jan 2021
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2019	Giltig 6 år

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning marktrappa	2021	Mellan uppgång 5B och 7A
Åtgärda brister i skyddsrum	2021	
Elinventering	2021	Inför byte av elstammar, m.m.
Byte av el	2021	Elstammar + eventuellt lgh
Asfaltering och omläggning gatsten	2022	Parkering och framför garage
Fasadrenovering, takomläggning, byte hänggrännor garage	2022	
Byte stuprörsanslutningar	2022	Huvudfastighet och garage
Byte termostater och injustering	2022	
Byte vattenledningar	2025	Varm- och kallvatten
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2026	Giltig 6 år

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsjour, städning trapphus och tvättstuga	HSB Göteborg (avtal upphör 2020)
Vinterväghållning	Svensk Markservice (avtal upphör 2020)
Teknisk förvaltning, jour	K&B Förvaltning

Föreningens ekonomi

Föreningens befintliga lån hos Handelsbanken har i december bundits om på 3 år. Under 2021 kommer föreningen även ta de nya banklån som planerades för 2020, samt höja årsavgifter med 2%, för att kunna finansiera de större underhållsåtgärder som finns planerade. Det är även troligt med fler (mindre) avgiftshöjningar de kommande åren, detta för att behålla den långsiktiga balansen i ekonomin.

På styrelsens förslag bestämde föreningsstämman att sluta sätta av nya medel till den fonden för inre underhåll (inre fond). Beloppen som satts av tidigare år finns kvar i inre fonden och disponeras fortfarande till lägenhetsrenovering av varje medlem individuellt.

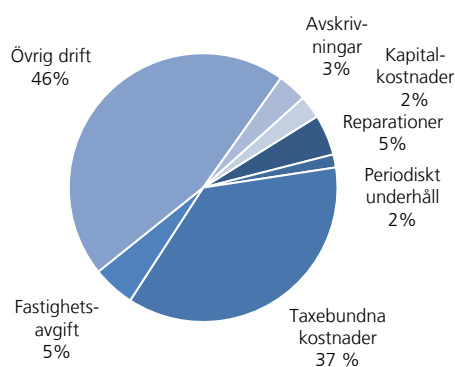
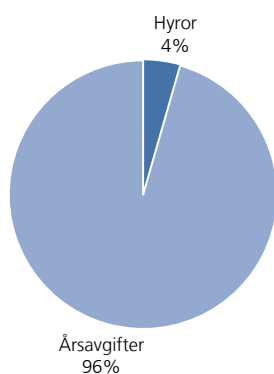
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 810 320	2 537 022
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 032 173	2 118 593
Finansiella intäkter	20	24
Minskning långa fordringar	1 000	0
Minskning kortfristiga fordringar	14 233	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	206 771
	2 047 426	2 325 388
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 499 960	1 616 911
Finansiella kostnader	41 697	17 008
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	204 873
Ökning av kortfristiga fordringar	0	33 298
Minskning av långfristiga skulder	225 000	180 000
Minskning av kortfristiga skulder	180 249	0
	1 946 907	2 052 090
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 910 839	2 810 320
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	100 519	273 298

*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

Under året har styrelsen framförallt inriktat sig på att initiera underhållsarbeten utifrån vår nya underhållsplan. För att säkerställa en trygg och säker drift av fastigheten har vi skrivit avtal med ny teknisk fastighetsförvaltare, K&B Förvaltning, som också hanterar och åtgärdar felanmälningar från medlemmar.

Under året uppstod akuta problem i form av fuktskada i en av våra källarlägenheter vilket upptagit en väsentlig del av styrelsens arbete, men i samband med detta påbörjades också tidigare planerat dräneringsarbete av fastighetens baksida (färdigt i jan 2021). Vi har också arbetat med att få fram en inventering av fastighetens el för att kunna påbörja en el renovering av allmänna utrymmen samt säkerställa säker el i alla lägenheter, ett arbete som fortsätter in i nästa år.

En ny energideklaration har också tagits fram, ett myndighetskrav att ha för vår typ av fastighet/byggnad, giltig i 10 år. Skyddsrummet har också besiktigats för att kontrollera att det är möjligt att ta i bruk vid behov.

Styrelsen strävar efter en god kommunikation med medlemmarna i föreningen. Vi uppdaterar kontinuerligt information på vår hemsida och finns tillgängliga via mejlkontakt.

Vi har också traditionsenligt ordnat vår- och höststädning runt vår fastighet. Tack alla som var med och alla medlemmar som kontinuerligt jobbar med att det ska vara snyggt och prydligt i rabatter, o.s.v. På grund av covid-19 kunde tyvärr inte det sedvanliga adventsfikat genomföras.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 75

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 77

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	655	632	646	651
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	101	405	398
Lån/m ² bostadsrättsyta	245	322	383	429
Elkostnad/m ² totalyta	14	17	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	116	106	137	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	33	36	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	5	21	5
Soliditet (%)	70	60	55	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	434	429	400	401
Nettoomsättning (tkr)	2 026	1 946	1 991	2 008

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 937 m² bostäder och 209 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	179 450	0	0	179 450
Inträdesavgifter	5 400	0	0	5 400
Upplåtelseavgifter	55 125	0	0	55 125
Fond för yttre underhåll	2 327 154	280 000	0	2 047 154
S:a bundet eget kapital	2 567 129	280 000	0	2 287 129
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-122 601	-280 000	429 324	-271 925
Årets resultat	434 072	434 072	-429 324	429 324
S:a fritt eget kapital	311 470	154 072	0	157 399
S:a eget kapital	2 878 599	434 072	0	2 444 528

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	434 072
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	157 399
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-280 000
summa balanserat resultat	311 471

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	311 471
----------------------------------	----------------

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	2 026 180	1 945 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 993	146 232
Summa rörelseintäkter		2 032 173	2 091 788
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 248 372	-1 344 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 660	-116 928
Personalkostnader	Not 6	-39 928	-128 962
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-56 464	-55 375
Summa rörelsekostnader		-1 556 424	-1 645 480
RÖRELSERESULTAT		475 749	446 308
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 697	-17 008
Summa finansiella poster		-41 677	-16 984
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		434 072	429 324
ÅRETS RESULTAT		434 072	429 324

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	942 391	990 936
Maskiner	Not 9	188 894	196 813
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 131 285	1 187 749
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	0	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 131 285	1 188 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		60	240
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 183 304	2 107 674
Summa kortfristiga fordringar		2 183 364	2 107 914
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		812 634	801 797
Summa kassa och bank		812 634	801 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 995 997	2 909 711
SUMMA TILLGÅNGAR		4 127 282	4 098 460

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		5 400	5 400
Medlemsinsatser		234 575	234 575
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 327 154	2 047 154
Summa bundet eget kapital		2 567 129	2 287 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-122 601	-271 925
Årets resultat		434 072	429 324
Summa fritt eget kapital		311 470	157 399
SUMMA EGET KAPITAL		2 878 599	2 444 528
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	495 000	765 000
Summa långfristiga skulder		495 000	765 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	225 000	180 000
Leverantörsskulder		125 649	279 234
Skatteskulder		8 894	7 670
Övriga skulder		223 658	239 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	170 482	182 086
Summa kortfristiga skulder		753 683	888 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 127 282	4 098 460

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Inventarier	5 år	5 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 945 012	1 916 268
Avsättning inre fond	-8 333	-59 999
Hyror lokaler	0	2 432
Hyror parkering	11 400	12 000
Hyror garage	75 040	73 055
Hyror förråd	3 050	1 800
Öresutjämning	11	0
	2 026 180	1 945 556

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	5 193	4 530
Övriga intäkter	800	141 702
	5 993	146 232

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	27 913	6 288
	Snöröjning/sandning	37 654	74 211
	Städning entreprenad	44 487	64 475
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	82 500
	Myndighetstillsyn	7 523	0
	Garage/parkering	0	755
	Gård	1 656	5 954
	Förbrukningsmateriel	11 122	13 169
	Brandskydd	0	25 587
	Fordon	1 238	1 415
		131 592	274 354
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	21 271	0
	Tvättstuga	0	5 018
	Entré/trapphus	0	1 920
	Lås	18 150	1 528
	VVS	29 694	8 150
	Elinstallationer	0	15 092
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 220	3 544
	Hus kropp utvändigt	0	11 142
	Mark/gård/utemiljö	0	30 467
	Garage/parkering	3 217	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	18 103
	Vattenskada	907	0
		77 459	94 964
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	15 800	0
	VVS	10 200	2 848
		26 000	2 848
	Taxebundna kostnader		
	El	43 262	53 234
	Värme	365 509	332 186
	Vatten	107 402	104 748
	Sophämtning/renhållning	58 986	53 754
	Grovsopor	9 078	4 877
		584 237	548 799
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 763	52 884
	Markhyra/vägavgift/avgäld	3 260	2 277
	Tomträttsavgäld	100 856	100 856
	Kabel-TV	77 814	76 161
	Bredband	111 483	110 274
		346 176	342 452
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	82 908	80 798
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 248 372	1 344 215

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	480	1 513
	Tele- och datakommunikation	948	139
	Inkassering avgift/hyra	450	2 975
	Hyresförluster	3	0
	Föreningskostnader	24 918	8 944
	Fritids- och trivselkostnader	0	67
	Förvaltningsarvode	73 268	72 148
	Administration	20 605	25 222
	Konsultarvode	84 948	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 040	5 920
		211 660	116 928
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	5 000	81 500
	Löner	31 230	23 360
	Sociala kostnader	3 698	24 102
		39 928	128 962
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	45 591	45 591
	Förbättringar	2 954	1 723
	Maskiner	7 919	8 060
		56 464	55 375

Not 8		2020-12-31	2019-12-31
BYGGNADER OCH MARK			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		3 039 424	3 039 424
Utgående anskaffningsvärde		3 039 424	3 039 424
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-2 048 488	-2 001 174
Årets avskrivningar enligt plan		-48 545	-47 314
Utgående avskrivning enligt plan		-2 097 033	-2 048 488
Planenligt restvärde vid årets slut		942 391	990 936
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		21 894 000	21 894 000
Taxeringsvärde mark		15 750 000	15 750 000
		37 644 000	37 644 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		37 000 000	37 000 000
Lokaler		644 000	644 000
		37 644 000	37 644 000
Fastigheten är upplåten med tomträtt.			
Not 9		2020-12-31	2019-12-31
MASKINER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		204 873	0
Nyanskaffningar		0	204 873
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		204 873	204 873
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-8 060	0
Årets avskrivningar enligt plan		-7 919	-8 060
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-15 979	-8 060
Redovisat restvärde vid årets slut		188 894	196 813
Not 10		2020-12-31	2019-12-31
INVENTARIER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		443 759	443 759
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		443 759	443 759
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-443 759	-443 759
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-443 759	-443 759
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31	
	Insats	0	1 000	
		0	1 000	
		-1 000	0	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Kundfordringar	16 499	16 499	
	Skattekonto	64 811	54 094	
	Skattefordran	3 788	0	
	Klientmedel hos SBC	2 098 206	2 008 523	
	Fordringar	0	28 558	
		2 183 304	2 107 674	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	2 047 154	1 767 154	
	Reservering enligt stadgar	280 000	280 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	2 327 154	2 047 154	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken 1,500 %	720 000	945 000	2023-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut	720 000	945 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-225 000	-180 000	
		495 000	765 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 308 500	2 308 500
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	0	2 599
	Avgifter och hyror	170 482	179 487
		170 482	182 086

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

El renovering av fastigheten, allmänna utrymmen samt nödvändig renovering i lägenheter kommer utföras under 2021.

Enligt underhållsplan kommer i också renovera trappan mellan uppgång 5B och 7A.

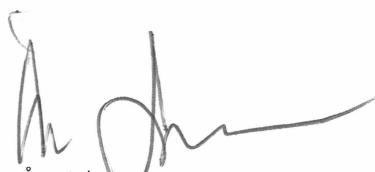
Efter dräneringsarbetet på baksidan av huset är marken där uppgrävd och ojämn. Entreprenören återkommer under våren för markutjämning och grässådd.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021



Nina Wiman
Ordförande



Åsa Johannesson
Sekreterare



Sebastian Fehrström-Gröhn
Kassör

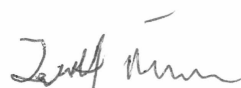


Isaac Ingelsbo
Fastighetsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 3 2021



Angela Backman
Intern revisor



Josef Nilsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat föreningens räkenskaper och funnit allt utan anmärkning.

Vi föreslår att mötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet.

Revisor:



Angela Backman

Revisor:



Josef Nilsson

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