



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Ahrenbergsgatan 13



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.

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 Ahrenbergsgatan 13

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 2017 och 2046.
- 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.
- 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 2002-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-14 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

Lena Susanne Jansson	Ordförande
Annie Giovanna Balatresi	Ledamot
Jessica Margareth Karlsson	Ledamot
Dan Stefan Pettersson	Ledamot
Gunnar Patrik Ågren	Ledamot

Mikael Erik Harald Irving	Suppleant
Anna K Martinsson De Cardenas	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Annie Giovanna Balatresi, Mikael Erik Harald Irving, Lena Susanne Jansson, Jessica Margareth Karlsson, Anna K Martinsson De Cardenas, Dan Stefan Pettersson och Gunnar Patrik Ågren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Nilsson	Ordinarie Extern	MOORE Ranby AB
----------------	------------------	----------------

Valberedning

Arvid Myrgård

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 94:1	2002	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

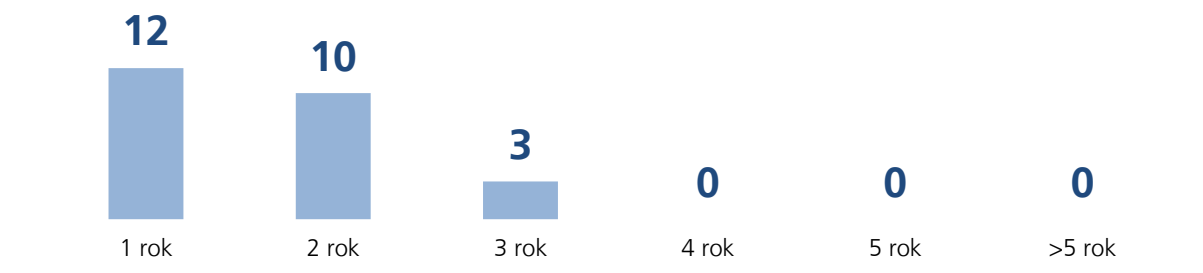
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 340 m², varav 1 320 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya armaturer	2018	Byte av belysningsarmaturer i källare och trapphus. Även kompletterande belysning utomhus.
Relining av avloppsledning	2017	Relining av stamledning under hus
Upprustning gård	2013 - 2014	Ny plattsättning på gård. Utökad uteplats. Installation av belysning. Ny och omplantering av växter
Ommålning källarfönster och garageportar	2013	Underhållsmålning av källarfönster samt garageportar
Ventilbyte	2012	Byte av tilluftsventiler i samtliga lägenheter som en åtgärd för att komma tillrätta med förhöjda radonvärden.
Teleportanläggning	2011	Uppgradering av teleportanläggning till nyare modell.
Underhållsmålning balkongplattor	2010	Skyddsmålning av balkongplattor för att förhindra korrosion. Även ommålning av balkongfrontar
Renovering källartrappa	2010	Renovering utvändig källartrappa samt stödmurar vid nedfart till garageplatser
Ommålning plåtdetaljer på tak	2009	Blästring samt ommålning av plåtdetaljer på tak enligt gällande föreskrifter och rekommendationer.
Ventilationssystem uppgraderad	2006	Samtliga lägenheter utrustade med motoriserade fläktar samt utbyte av styrutrustning.
Fasadrenovering	2004	Ny tilläggsisolering och omputsning.
Omläggning av tak	1993	Tak renoverat . I bra skick.
Elstambyte	1993	Matarledningar (stammar) och gruppcentraler i bra skick. Renoverat
Rörstambyte	1992	Vatten- och avloppsstammar utbytta
Renovering av balkonger	1984	De 17 balkongerna är i bra skick renoverads 1984
Planerat underhåll	År	
Utbyte av termostater	2021	
Besiktning yttertak	2022	
Omläggning yttertak	2024	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetskötsel	V-Bygg Förvaltnings AB
Ekonomisk administration, teknisk förvaltning, städning	SBC
El	Göteborgs Energi - Din El
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Sophämtning	Renova Miljö AB

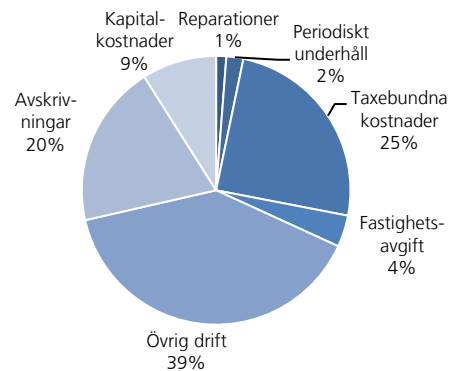
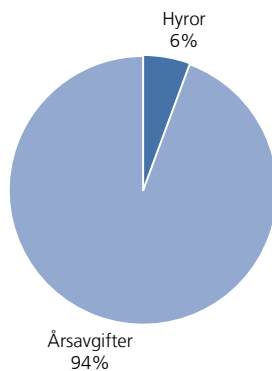
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	755 323	545 152
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 108 027	1 076 479
Finansiella intäkter	92	16
Minskning kortfristiga fordringar	26 403	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 380
	1 134 522	1 108 875
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	703 084	700 998
Finansiella kostnader	87 853	84 666
Ökning av kortfristiga fordringar	0	30 544
Minskning av långfristiga skulder	82 496	82 496
Minskning av kortfristiga skulder	23 255	0
	896 688	898 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	993 157	755 323
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	237 834	210 171

*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

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	790	767	767	745
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 714	3 776	3 839	3 898
Elkostnad/m ² totalyta	16	15	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	111	114	124	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	33	40	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	63	57	80
Soliditet (%)	70	69	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	124	98	-67	-386
Nettoomsättning (tkr)	1 106	1 075	1 074	1 042

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 320 m² bostäder och 20 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	9 644 572	0	0	9 644 572
Upplåtelseavgifter	2 824 097	0	0	2 824 097
Fond för yttre underhåll	555 227	211 004	0	344 223
S:a bundet eget kapital	13 023 896	211 004	0	12 812 892
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 364 467	-211 004	97 671	-1 251 134
Årets resultat	124 022	124 022	-97 671	97 671
S:a ansamlad förlust	-1 240 445	-86 982	0	-1 153 463
S:a eget kapital	11 783 451	124 022	0	11 659 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	124 022
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 153 463
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-211 004</u>
summa balanserat resultat	-1 240 445

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

<u>20 625</u>
-1 219 820

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	1 105 513	1 074 550
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 514	1 929
Summa rörelseintäkter		1 108 027	1 076 479
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-555 625	-561 986
Övriga externa kostnader	Not 5	-147 459	-139 012
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-193 160	-193 160
Summa rörelsekostnader		-896 244	-894 158
RÖLSE RESULTAT		211 783	182 321
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 853	-84 666
Summa finansiella poster		-87 761	-84 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		124 022	97 671
ÅRETS RESULTAT		124 022	97 671

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,12	15 868 665	16 061 825
Summa materiella anläggningstillgångar	15 868 665	16 061 825
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	15 871 465	16 064 625
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 025 536	814 105
Summa kortfristiga fordringar	1 025 536	814 105
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	4 637	4 637
Summa kassa och bank	4 637	4 637
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 030 173	818 742
SUMMA TILLGÅNGAR	16 901 638	16 883 367

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 468 669	12 468 669
Fond för yttre underhåll	Not 10	555 227	344 223
Summa bundet eget kapital		13 023 896	12 812 892
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 364 467	-1 251 134
Årets resultat		124 022	97 671
Summa fritt eget kapital		-1 240 445	-1 153 463
SUMMA EGET KAPITAL		11 783 451	11 659 429
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 819 541	4 902 037
Summa långfristiga skulder		4 819 541	4 902 037
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	82 496	82 496
Leverantörsskulder		52 813	87 511
Skatteskulder		73 050	69 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	90 287	82 594
Summa kortfristiga skulder		298 646	321 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 901 638	16 883 367

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	100 år	100 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 043 235	1 012 850
Hyror parkering	39 250	39 406
Hyror garage	22 990	22 320
Öresutjämning	38	-26
	1 105 513	1 074 550

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 214	1 929
Övriga intäkter	300	0
	2 514	1 929

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	4 529
	Fastighetsskötsel beställning	0	575
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	19 988	19 500
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	839
	Snöröjning/sandning	1 563	0
	Städning entreprenad	0	8 994
	OVK Obl. Ventilationskontroll	53 000	0
	Myndighetstillsyn	2 360	28 153
	Gemensamma utrymmen	0	248
	Gård	1 783	0
	Serviceavtal	1 250	1 250
	Förbrukningsmateriel	761	775
		80 705	64 863
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	4 593
	Tvättstuga	0	934
	Lås	2 419	2 815
	VVS	1 988	28 251
	Ventilation	0	2 600
	Tak	0	7 750
	Fönster	7 038	0
		11 445	46 943
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	20 625	0
		20 625	0
	Taxebundna kostnader		
	El	20 839	20 027
	Värme	148 146	152 761
	Vatten	48 516	44 462
	Sophämtning/renhållning	26 800	36 774
		244 301	254 024
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 002	21 598
	Tomträttsavgäld	106 920	106 920
	Kabel-TV	32 452	31 763
		161 374	160 281
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 175	35 875
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	555 625	561 986

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 839	2 138
	Tele- och datakommunikation	-1 070	4 936
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 805	20 192
	Föreningskostnader	438	669
	Styrelseomkostnader	8 497	6 829
	Förvaltningsarvode	103 214	90 027
	Administration	1 725	3 139
	Korttidsinventarier	0	1 890
	Konsultarvode	6 250	4 532
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 760	4 660
		147 459	139 012
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	193 160	193 160
		193 160	193 160
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 171 288	18 171 288
	Utgående anskaffningsvärde	18 171 288	18 171 288
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 109 463	-1 916 303
	Årets avskrivningar enligt plan	-193 160	-193 160
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 302 623	-2 109 463
	Planenligt restvärde vid årets slut	15 868 665	16 061 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 493 000	14 493 000
	Taxeringsvärde mark	18 452 000	18 452 000
		32 945 000	32 945 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	32 800 000	32 800 000
	Lokaler	145 000	145 000
		32 945 000	32 945 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	35 864	63 419
	Klientmedel hos SBC	988 520	750 686
	Fordringar kreditfakturer	1 152	0
		1 025 536	814 105

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	344 223	211 004
	Reservering enligt stadgar	211 004	211 004
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-77 785
	Vid årets slut	555 227	344 223

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Nordea	1,950 %	2 735 750	2 735 750	2022-10-12
	Nordea	1,850 %	956 903	975 399	2023-10-18
	Nordea	1,340 %	1 209 384	1 273 384	2024-10-16
	Summa skulder till kreditinstitut		4 902 037	4 984 533	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-82 496	-82 496	
			4 819 541	4 902 037	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 489 557 kr. (82 496 kr*5 år)

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 393 000	11 393 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	9 313	9 471
	Avgifter och hyror	80 974	73 123
		90 287	82 594

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se avsnitt "Planerat underhåll".

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 4 / 3 2021



Lena Susanne Jansson
Ordförande



Annie Giovanna Balatresi
Ledamot



Jessica Margareth Karlsson
Ledamot



Dan Stefan Pettersson
Ledamot



Gunnar Patrik Ågren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 3 2021



Martin Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13
Org.nr 769608-8074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De upplyser, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ahrenbergsgatan 13 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.


Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 betryggande sätt.

Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg 2021-03-15

MOORE Ranby AB



Martin Nilsson
Auktoriserad 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