



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Aschebergsgatan 32



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 Aschebergsgatan 32

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2004-12-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-22 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

Jan Ronny Signert	Ordförande
John Alexander Andersson Löfström	Ledamot
Leif Jonsson	Ledamot
Bo Jonas Alfred Lindqvist	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sebastian Schelander	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
----------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 27:16	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

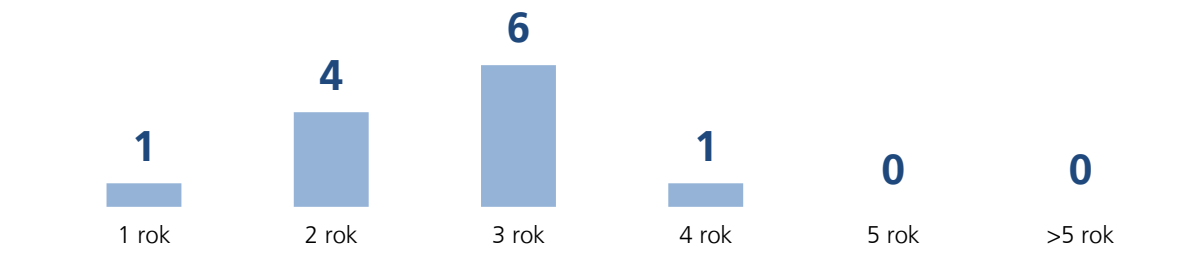
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 165 m², varav 1 070 m² utgör lägenhetsyta och 95 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Friskvård	95 m ²	2023-02-28

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny belysning på gård och i entré	2020	
Indragning av fiber	2018	Avtal med Telia
Relining av avloppsstammar	2018	
Plåtinklädning av hisschakt	2018	
Staket på gården	2018	
Åtgärder mot fukt i entré/källare	2018	Tryckimpregnerat trästaket mot Aschebergsgatan 30. Installerat avfuktare och förbättrat ventilationen i källaren.
Kontroll av avloppsstammar	2017	3 stammar
Nya maskiner i tvättstuga	2017	2 nya tvättmaskiner
Åtgärder mot fukt i entré/källare	2015	Installerat fuktskydd i yttre delen av entré/källare mot gatan.
Målning av gårdsingång	2014	Väggar och tak
Nya sopkärl	2013	Källsortering av sopor
Målning av gårdsfasad och fönster	2013	Målning av fönsternischer
Belysning i gårdsingång	2013	Ny belysning
Renovering gårdsingång	2013	Murning i golv och vägg
Balkongbyggnation	2013	Mot gården, vån 1-5
Montering lågenergilampor	2010	I trapphus för jämnare ljus, snabbare tändning
Målning	2010	Ytterdörr, gårdsport och fönster affärslokalen
Renovering av entre	2010 - 2011	Inbrottsskydd på ytterdörr
Renovering av lokal	2010 - 2011	Målning, eldragning, nya lås, renovering fasad
Stensättning av gården	2009	Gården stensattes & trädgårdsmöbler köptes in.
Ny belysning i trapphus, entre, hissplan & Gården	2009	Nya armaturer, koppla samman trapphus/hissplan & rörelsedetektor entre.
Extra fjärrvärmepump till vindslgh	2009	En speciell fjärrvärmepump installeras för vindslgh
Ventilation repareras	2009	Ventilationstrumma på taket & ventilation till hyreslokal repareras
2 Fönster renoveras	2009	2 Fönster på våning 1 & 4 renoveras då de är "immiga"
Ändring trapphus	2008	Balkongerna i trapphuset byggdes in som hissplan vid byggnation av hiss
Nyinstallation hiss	2008	Hiss byggdes i samband med vindslägenheter
Ny fjärrvärmepump etc	2008	Ny frekvensstyrd fjärrvärme pump samt kalibrering och nödventiler installerade i fjärrvärmesystemet
Renovering av tvättstuga	2006	
Omläggning av tak	2006	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av golvbrunnar	2021	
Översyn av elinstallationer	2021	
Översyn och service av fjärrvärmesystemet	2021	Göteborg Energi
Renovering av fönster	2022-2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telia
Årlig Hissinspektion	Inspecta
Rengöring/snöröjning trottoar	Göteborg Stad Park & Natur
Hiss & Porttelefon	Telia
El rörlig	Din El
El Nät	Göteborgs Energi
Städning trapphus	ADA
Hisservice	Schindler

Föreningens ekonomi

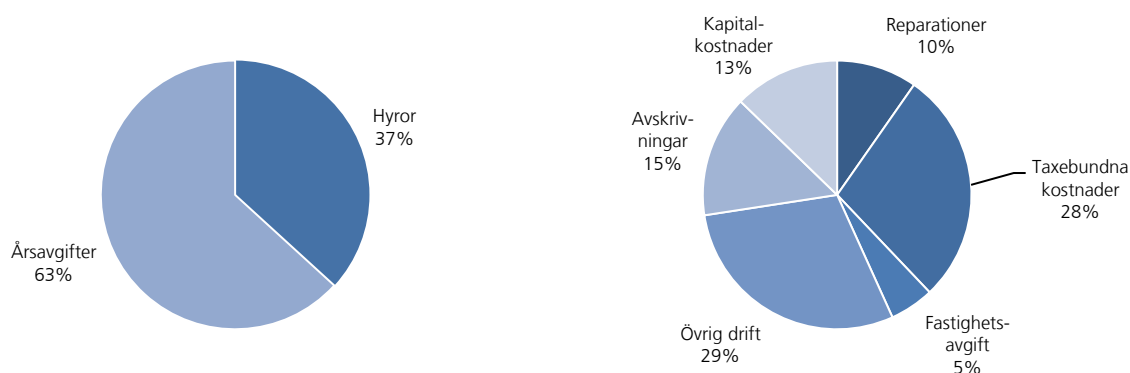
Föreningens största projekt sedan bildandet var att bygga balkonger till lägenheterna på våning 1-5. Detta projekt startade under 2012. Själva byggnationen utfördes från mars till juni 2013. Total kostnad för projektet var 1.624.169 kr. Under 2013 upprättades avtal om kapitaltillskott med samtliga bostadsrättshavare där kostnaden för respektive balkong reglerades. På detta vis har varje bostadsrättshavare betalat in ett kapitaltillskott till bostadsrättsföreningen. Totalt kapitaltillskott uppgick till 1.438.303 kr. Utgiften för hyreslägenheten på våning 1 togs i sin helhet av bostadsrättsföreningen. Projektet avslutades i januari 2014.

Föreningen har en ansamlad förlust som huvudsakligen härstammar från 2006 då bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Vasastaden 27:16. Förvärvet genomfördes genom att föreningen köpte samtliga aktier i AB Rolfast som då ägde fastigheten Vasastaden 27:16. Föreningen förvärvade sedan fastigheten från sitt helägda dotterbolag, AB Rolfast, till bokfört värde. Då fastigheten såldes till föreningen har förlusten (16.101.276 kr) uppkommit genom att aktierna i AB Rolfast skrivits ner i värde och därefter likviderats.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	869 450	529 609
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	837 726	846 801
Ökning av kortfristiga skulder	88 656	42 740
	926 382	889 541
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	444 195	465 786
Finansiella kostnader	77 497	83 914
	521 692	549 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 274 140	869 450
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	404 690	339 841

*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 vårens pandemi godkände föreningen en nedsättning av lokalhyran med knappt hälften under kvartal 2 för Thirak i Väst AB. Hälften av denna nedsättning fick föreningen i sin tur ersatt av Boverket.

Föreningen har accepterat en överlåtelse av hyresavtalet för lokalen till AMP Wellnes. Hyresavtalet löper tom 2023-02-28.

Under året har endast löpande underhåll utförts. Det planerade fönsterbytet har flyttats fram i tiden pga Coronapandemin.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 11 st
Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19 st
Tillkommande medlemmar: 2 st
Avgående medlemmar: 3 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	560	560	560	560
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 518	1 502	1 428	1 322
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 133	8 133	8 133	8 133
Elkostnad/m ² totalyta	18	22	22	18
Värmekostnad/m ² totalyta	78	84	94	90
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	31	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	67	72	70	74
Soliditet (%)	36	35	34	36
Resultat efter finansiella poster (tkr)	226	207	-300	226
Nettoomsättning (tkr)	825	847	832	810

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 070 m² bostäder och 95 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	12 263 060	0	0	12 263 060
Uppskrivningsfond	5 947 932	-35 103	0	5 983 035
Kapitaltillskott	1 438 303	0	0	1 438 303
Fond för yttre underhåll	655 057	98 814	0	556 243
S:a bundet eget kapital	20 304 352	63 711	0	20 240 641
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-16 039 353	-98 814	207 036	-16 182 678
Årets resultat	225 969	225 969	-207 036	207 036
S:a ansamlad förlust	-15 813 383	127 155	0	-15 975 642
S:a eget kapital	4 490 969	190 866	0	4 264 999

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	225 969
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-15 975 642
uppskrivningsfond 2020	35 103
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 814
summa balanserat resultat	-15 813 384

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-15 813 384
----------------------------------	--------------------

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	825 442	846 801
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 284	0
Summa rörelseintäkter		837 726	846 801
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-332 548	-334 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-111 647	-131 189
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-90 065	-90 065
Summa rörelsekostnader		-534 260	-555 851
RÖLSERESULTAT		303 466	290 950
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 497	-83 914
Summa finansiella poster		-77 497	-83 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		225 969	207 036
ÅRETS RESULTAT		225 969	207 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	11 267 444	11 357 509
Summa materiella anläggningstillgångar	11 267 444	11 357 509
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	11 267 444	11 357 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 270 465	864 460
Summa kortfristiga fordringar	1 270 465	864 460
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	3 685	5 000
Summa kassa och bank	3 685	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 274 150	869 460
SUMMA TILLGÅNGAR	12 541 595	12 226 969

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 263 060	12 263 060
Uppskrivningsfond		5 947 932	5 983 035
Kapitaltillskott		1 438 303	1 438 303
Fond för yttre underhåll	Not 9	655 057	556 243
Summa bundet eget kapital		20 304 352	20 240 641
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 039 353	-16 182 678
Årets resultat		225 969	207 036
Summa fritt eget kapital		-15 813 383	-15 975 642
SUMMA EGET KAPITAL		4 490 969	4 264 999
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10	7 800 000	7 800 000
Leverantörsskulder		35 946	39 438
Skatteskulder		32 528	31 904
Övriga skulder		109 416	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	72 736	90 628
Summa kortfristiga skulder		8 050 626	7 961 970
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 541 595	12 226 969

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	92 år	92 år
Standardförbättringar	92 år	92 år
Balkonger	92 år	92 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	537 372	537 372
Hyror bostäder	94 356	94 356
Hyror lokaler	218 272	215 060
Hyresrabatt	-24 567	0
Öresutjämning	9	13
	825 442	846 801

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	12 284	0
	12 284	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	19 503	20 596
	Hissbesiktning	3 780	1 839
	Myndighetstillsyn	7 375	4 081
	Gård	1 380	0
	Serviceavtal	6 421	19 171
	Förbrukningsmateriel	2 023	0
		40 482	45 687
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	24 240
	VVS	11 563	0
	Elinstallationer	10 819	15 217
	Hiss	37 291	14 236
	Fönster	0	14 074
		59 673	67 767
	Taxebundna kostnader		
	El	21 229	25 320
	Värme	91 436	98 017
	Vatten	37 339	34 619
	Sophämtning/renhållning	22 428	19 699
		172 432	177 655
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	13 322	11 584
	Bredband	14 111	0
		27 433	11 584
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	32 528	31 904
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	332 548	334 597
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 531	0
	Tele- och datakommunikation	34 250	44 766
	Juridiska åtgärder	16 500	6 875
	Revisionsarvode extern revisor	10 000	15 750
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	1 700	700
	Korttidsinventarier	6 300	0
	Konsultarvode	0	22 416
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 040	3 950
		111 647	131 189
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	12 073	12 073
	Förbättringar	42 889	42 889
	Uppskrivning byggnad	35 103	35 103
		90 065	90 065

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 824 984	5 824 984
	Utgående anskaffningsvärde	5 824 984	5 824 984
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	6 343 710	6 343 710
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-35 103	-35 103
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-360 674	-325 571
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	5 947 933	5 983 036
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-450 511	-395 549
	Årets avskrivningar enligt plan	-54 962	-54 962
	Utgående avskrivning enligt plan	-505 473	-450 511
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 267 444	11 357 509
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 010 000	4 010 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 106 000	10 106 000
	Taxeringsvärde mark	22 832 000	22 832 000
		32 938 000	32 938 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 400 000	31 400 000
	Lokaler	1 538 000	1 538 000
		32 938 000	32 938 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	10	10
	Klientmedel hos SBC	1 270 455	864 450
		1 270 465	864 460
Not 9	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	556 243	457 429
	Reservering enligt stadgar	98 814	98 814
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	655 057	556 243

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,960 %	2 200 000	2 200 000	2021-06-01
Handelsbankne	0,960 %	3 600 000	3 600 000	2021-06-01
Handelsbanken	0,960 %	2 000 000	2 000 000	2021-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		7 800 000	7 800 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 800 000	-7 800 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 800 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 11 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	8 310 000	8 310 000

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	5 915	6 408
Avgifter och hyror	66 821	84 220
	72 736	90 628

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter årets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021

Jan Ronny Signert
Ordförande

John Alexander Andersson Löfström
Ledamot

Leif Jonsson
Ledamot

Bo Jonas Alfred Lindqvist
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Sy4em75VO-HySeQm94d
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Aschebergsgatan.pdf
Pages	15
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Jan Ronny Signert	ronny.signert@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
John Alexander Andersson Löfström	john.lofstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Leif Axel Jonsson	leif.jonsson@osteology.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Bo Jonas Alfred Lindqvist	jonas.lindqvist@chalmers.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to ronny.signert@gmail.com

2021-03-25 15:53:01 CET,

E-mail invitation sent to jonas.lindqvist@chalmers.se

2021-03-25 15:53:01 CET,

E-mail invitation sent to john.lofstrom@gmail.com

2021-03-25 15:53:01 CET,

E-mail invitation sent to leif.jonsson@osteology.se

2021-03-25 15:53:01 CET,

Clicked invitation link Leif Axel Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:86.0) Gecko/20100101 Firefox/86.0,2021-03-25 16:23:30 CET,IP address: 81.229.78.118

Document viewed by Leif Axel Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.1; Win64; x64; rv:86.0) Gecko/20100101 Firefox/86.0,2021-03-25 16:23:31 CET,IP address: 81.229.78.118

Document signed by Leif Axel Jonsson

Birth date: 1951/01/09,2021-03-25 16:29:07 CET,

Clicked invitation link Bo Jonas Alfred Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:86.0) Gecko/20100101 Firefox/86.0,2021-03-25 16:43:00 CET,IP address: 129.16.42.226

Document viewed by Bo Jonas Alfred Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:86.0) Gecko/20100101 Firefox/86.0,2021-03-25 16:43:00 CET,IP address: 129.16.42.226

Document signed by Bo Jonas Alfred Lindqvist

Birth date: 1957/02/21,2021-03-25 16:51:44 CET,

Clicked invitation link John Alexander Andersson Löfström

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_0_1) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-26 18:21:39 CET,IP address: 185.94.51.120

Document viewed by John Alexander Andersson Löfström

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_0_1) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-26 18:21:40 CET,IP address: 185.94.51.120

Document signed by John Alexander Andersson Löfström

Birth date: 1984/08/17,2021-03-26 18:24:03 CET,

Clicked invitation link Jan Ronny Signert

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-27 22:45:53 CET,IP address: 92.33.218.41

Document viewed by Jan Ronny Signert

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-03-27 22:45:53 CET,IP address: 92.33.218.41

Document signed by RONNY SIGNERT

Birth date: 1946/01/14,2021-03-27 22:47:12 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 32
Org.nr. 769611-8004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 32 för år 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 31 december 2020 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 Aschebergsgatan 32 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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.

Stockholm den

BDO

Sebastian Schelander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryzXmwAEO-HyNQQv0Eu
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Aschebergsgatan.pdf
Pages	19
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Sebastian Schelander	Sebastian.Schelander@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-----------------------------	-----------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Sebastian.Schelander@bdo.se
2021-03-28 22:12:45 CEST,

Clicked invitation link Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-29 08:27:03 CEST,IP address: 81.229.123.212

Document viewed by Sebastian Schelander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-03-29 08:27:04 CEST,IP address: 81.229.123.212

Document signed by Karl Erik Sebastian Schelander
Birth date: 1992/01/02,2021-03-29 08:29:53 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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