



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Bagaregården 25:3



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 Bagaregården 25:3

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 2019 och 2034.
- 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 2006-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 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

| | |
|---------------------|-------------|
| Therese Lindgren | Ordförande |
| Torbjörn Hansen | Sekreterare |
| Ann Bergqvist | Kassör |
| Katarina Gustafsson | Ledamot |

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-----------------|------------------|------------|
| Håkan Bengtsson | Ordinarie Extern | Klamcon AB |
|-----------------|------------------|------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Bagaregården 25:3 | 2006 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

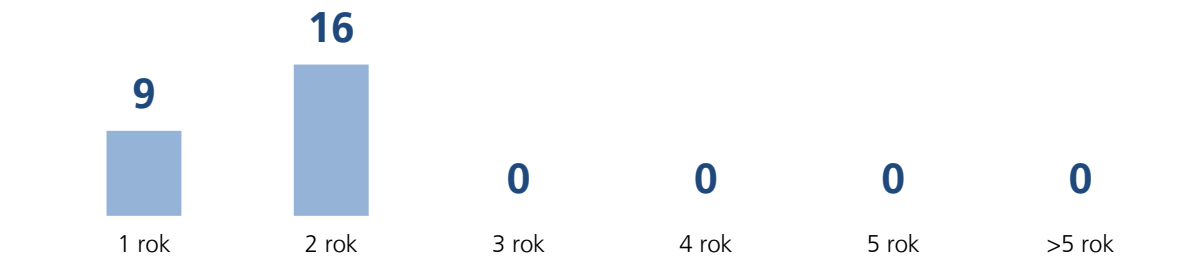
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 352 m², varav 1 166 m² utgör lägenhetsyta och 186 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|--------------------------|--------------------|------------|
| Healingmedlare och butik | 105 m ² | 2021-09-30 |
| Frisör | 81 m ² | 2022-01-31 |

Gemensamhetsutrymmen

Bastu och dusch
Tvättstuga
Toalett
Uteplats med grill
Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-------------|---|
| Puts av fasad | 2020 | Klar |
| Flytt av buskar och träd | 2020 | Klar |
| Asfaltering av parkeringsplatser | 2020 | Klar |
| Dränering gavlar och framsida | 2020 | Klar |
| Entrétrappor | 2020 | Klar |
| Räcken till entréer | 2020 | Klar |
| OVK-besiktning | 2020 | Klar |
| Fuktmätning, framsida hus | 2020 | Klar |
| 3 nya ventiler är insatta hos vår hyresgäst Alternativ1 | 2020 | Klar |
| Insynsskydd, baksida | 2020 | Klar |
| Trädfällning | 2020 | Klar |
| Radonmätning | 2020 | Klar |
| Byte av fläktar på tak | 2019 | Klar |
| Byte av värmepump | 2019 | Klar |
| Ny spalje runt uteplats med tillhörande buskar | 2017 | Klar |
| Byggnation av staket på kortsida | 2017 | Klar |
| Trapphusreovering | 2017 | Inklusive målning tvättstuga |
| Spolning av rör | 2017 | Klar |
| Montering av seriekopplade brandvarnare och nödljus | 2017 | Klar |
| Målning i relaxutrymme/övernattningsrum | 2017 | Klar |
| Ny uteplats | 2016 | Klar |
| Nya rabatter och plantering av växter på framsida | 2016 | Klar |
| Betongarbete, ny nedfart till soprum | 2016 | Klar |
| Nya tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp | 2016 | Klar |
| OVK Besiktning | 2015 | Klar |
| Renovering av fläktar på tak | 2014 | Klar |
| Installation av snörasskydd | 2014 | Klar |
| Byte av portlåssystem | 2014 | Klar |
| Reparation av entrétrappor | 2012 | Klar |
| Omdränering | 2008 - 2009 | Klar |
| Omputsning av fasad | 2007 | Klar |
| Rörstambyte | 1992 | Klar |
| Elstambyte | 1992 | Klar |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Renovering av lokaler (invändigt) | 2021 | |
| Målning av putsad fasad | 2021 | |
| Yttre besiktning av fastigheten | 2021 | Visuell kontroll |
| Fasad | 2022 | Målning av träfasad, utebyte av brädor och målning av fönster |
| Byte av stuprör | 2022 | |
| Se över fönster & dörrar | 2022 | Lagning och/eller målning |
| Underhåll/byte Balkongfronter | 2022 | |
| Spolning av rör | 2022 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--|-------------------------------------|
| Internet & digitalkanaler | ComHem |
| Ekonomisk & teknisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Städning | PO Städ |
| El-leverantör | Vattenfall |
| El-nät | Göteborgs Energi |
| Bokning av tvättid, bastu och övernattningsrum | Boka Tvättid |
| Gaturenhållning | Göteborgs Stad |
| Systematiskt brandskyddsarbete | Cupola |
| Försäkring | Trygg-Hansa |

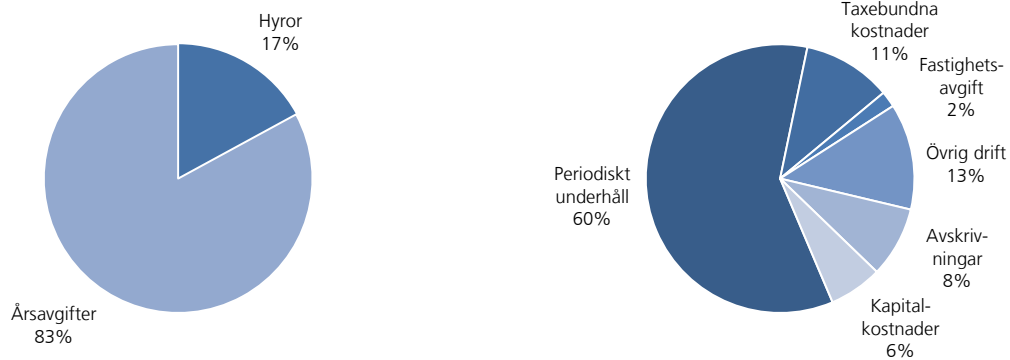
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-10-01 med 5 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 382 946 | 1 112 532 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 265 616 | 1 239 729 |
| Finansiella intäkter | 7 | 11 |
| Ökning av långfristiga skulder | 213 300 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 146 534 |
| | 1 478 923 | 1 386 274 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 2 106 283 | 770 271 |
| Finansiella kostnader | 157 052 | 158 338 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 2 540 | 550 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 186 700 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 71 951 | 0 |
| | 2 337 826 | 1 115 859 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 524 044 | 1 382 946 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -858 903 | 270 415 |

*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

Föreningen fick en ny styrelse avseende ordförande och ledamöter. Kassören omvaldes på två år.

Styrelsen har under året genomfört 12 möten samt årsmöte.

Vid årsmötet beslutades det om en hyreshöjning på 5 %.

Dränering av framsida och gavlar är genomförda. I samband med detta asfalterades parkeringsplatser samt andra områden. Nya trappor installerades med nya räcken. Innan dräneringen gjordes flyttade vi alla buskar och träd från framsida hus till gavel och i samband med detta fälldes träd och ett insynsskydd upprättades. Fasaden putsades och målning av denna kommer att ske under våren 2021.

Föreningen har ett kösystem för våra 4 parkeringsplatser.

Nya ventiler är insatta hos vår hyresgäst Alternativ1.

Fuktmätning av fastigheten är gjord det framkom då att båda våra hyresgäster har fukt i lokalerna vilket kommer att åtgärdas under kommande verksamhetsår.

Radomätningen genomfördes och visade låga värden.

OVK-besiktning har gjorts och samtliga anmärkningar är åtgärdade.

Cykelinventering är utförd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 897 | 886 | 886 | 886 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 088 | 1 005 | 925 | 848 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 9 805 | 9 622 | 9 782 | 9 942 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 17 | 14 | 15 | 15 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 91 | 84 | 90 | 88 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 45 | 39 | 47 | 42 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 116 | 117 | 112 | 171 |
| Soliditet (%) | 54 | 56 | 56 | 55 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 205 | 104 | 264 | -20 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 253 | 1 240 | 1 219 | 1 201 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 166 m² bostäder och 186 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 | 14 130 825 | 0 | 0 | 14 130 825 |
| Upplåtelseavgifter | 513 543 | 0 | 0 | 513 543 |
| Fond för yttre underhåll | 451 115 | 120 000 | -124 851 | 455 966 |
| S:a bundet eget kapital | 15 095 483 | 120 000 | -124 851 | 15 100 334 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -146 383 | -120 000 | 228 415 | -254 798 |
| Årets resultat | -1 205 279 | -1 205 279 | -103 564 | 103 564 |
| S:a ansamlad förlust | -1 351 662 | -1 325 279 | 124 851 | -151 234 |
| S:a eget kapital | 13 743 821 | -1 205 279 | 0 | 14 949 100 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -1 205 279 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -26 383 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-120 000</u> |
| summa balanserat resultat | -1 351 662 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

451 115

-900 547

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 | 1 252 974 | 1 239 729 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 12 642 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 265 616 | 1 239 729 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 941 874 | -611 397 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -124 983 | -126 019 |
| Personalkostnader | Not 6 | -39 426 | -32 855 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -207 567 | -207 567 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 313 850 | -977 838 |
| RÖRELSERESULTAT | | -1 048 234 | 261 891 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 11 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -157 052 | -158 338 |
| Summa finansiella poster | | -157 045 | -158 327 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -1 205 279 | 103 564 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1 205 279 | 103 564 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,13 | 24 882 339 | 25 053 191 |
| Inventarier | Not 9 | 15 881 | 52 596 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 24 898 220 | 25 105 787 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 24 898 220 | 25 105 787 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 557 403 | 622 598 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 557 403 | 622 598 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 26 978 | 818 146 |
| Summa kassa och bank | | 26 978 | 818 146 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 584 381 | 1 440 743 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 25 482 601 | 26 546 531 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 14 644 368 | 14 644 368 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 451 115 | 455 966 |
| Summa bundet eget kapital | | 15 095 483 | 15 100 334 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -146 383 | -254 798 |
| Årets resultat | | -1 205 279 | 103 564 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 351 662 | -151 234 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 13 743 821 | 14 949 100 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 11 145 715 | 9 931 465 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 145 715 | 9 931 465 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 286 700 | 1 287 650 |
| Leverantörsskulder | | 67 564 | 137 896 |
| Skatteskulder | | 94 570 | 90 730 |
| Övriga skulder | | 5 500 | 5 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 138 731 | 144 190 |
| Summa kortfristiga skulder | | 593 065 | 1 665 966 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 25 482 601 | 26 546 531 |

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 | 120 år | 120 år |
| Tvättmaskin | 5 år | 5 år |
| Torkskåp | 5 år | 5 år |
| Torktumlare | 5 år | 5 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 045 601 | 1 032 692 |
| Hyror lokaler | 202 283 | 186 850 |
| Hyror parkering | 12 900 | 14 400 |
| Hysesrabatt | -26 186 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 18 368 | 5 787 |
| Öresutjämning | 7 | 0 |
| | 1 252 974 | 1 239 729 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------|---------------|----------|
| Extra statligt stöd | 12 642 | 0 |
| | 12 642 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|------------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 6 250 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 0 | 2 128 |
| | Städning entreprenad | 20 395 | 20 510 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 24 375 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 0 | 26 217 |
| | Sophantering | 0 | 4 286 |
| | Gård | 2 373 | 0 |
| | Serviceavtal | 7 936 | 8 011 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 155 | 4 845 |
| | | 62 484 | 65 997 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 7 675 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 840 |
| | Tvättstuga | 0 | 8 534 |
| | Bastu/pool | 2 941 | 0 |
| | Entré/trapphus | 1 943 | 5 600 |
| | VVS | 11 334 | 3 426 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 34 625 |
| | Ventilation | 4 046 | 0 |
| | | 20 264 | 60 700 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Lokaler | 0 | 43 000 |
| | Ventilation | 0 | 81 851 |
| | Fasad | 48 015 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 1 414 033 | 0 |
| | | 1 462 048 | 124 851 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 22 612 | 19 467 |
| | Värme | 123 459 | 112 943 |
| | Vatten | 60 654 | 52 581 |
| | Sophämtning/renhållning | 55 407 | 43 566 |
| | | 262 132 | 228 557 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 16 514 | 15 506 |
| | Bredband | 70 497 | 69 151 |
| | | 87 011 | 84 657 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 47 935 | 46 635 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 941 874 | 611 397 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Revisionsarvode extern revisor | 9 375 | 9 375 |
| | Föreningskostnader | 1 438 | 844 |
| | Styrelseomkostnader | 1 698 | 3 500 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 3 118 | 967 |
| | Förvaltningsarvode | 96 456 | 94 988 |
| | Administration | 2 865 | 3 495 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 7 011 |
| | Konsultarvode | 5 323 | 1 219 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 710 | 4 620 |
| | | 124 983 | 126 019 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 30 000 | 25 000 |
| | Sociala kostnader | 9 426 | 7 855 |
| | | 39 426 | 32 855 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 170 852 | 170 852 |
| | Inventarier | 36 715 | 36 715 |
| | | 207 567 | 207 567 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 26 434 326 | 26 434 326 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 26 434 326 | 26 434 326 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 381 135 | -1 210 283 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -170 852 | -170 852 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 551 987 | -1 381 135 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 24 882 339 | 25 053 191 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 6 942 826 | 6 942 826 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 15 773 000 | 15 773 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 17 048 000 | 17 048 000 |
| | | 32 821 000 | 32 821 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 31 600 000 | 31 600 000 |
| | Lokaler | 1 221 000 | 1 221 000 |
| | | 32 821 000 | 32 821 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 183 575 | 183 575 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 183 575 | 183 575 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -130 979 | -94 264 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -36 715 | -36 715 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -167 694 | -130 979 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 15 881 | 52 596 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Skattekonto | 60 337 | 57 797 |
| | Klientmedel hos SBC | 497 066 | 564 801 |
| | | 557 403 | 622 598 |

| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | | 455 966 | 335 966 |
| | Reservering enligt stadgar | | 120 000 | 120 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | | -124 851 | 0 |
| | Vid årets slut | | 451 115 | 455 966 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
| | 2020-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | ändringsdag |
| Nordea | 1,750 % | 2 876 460 | 2 936 460 | 2022-10-12 |
| Nordea | 1,340 % | 3 570 000 | 3 670 000 | 2024-10-16 |
| Nordea | | 0 | 1 027 650 | |
| Nordea | 1,190 % | 3 485 005 | 3 585 005 | 2023-10-18 |
| Nordea | 0,940 % | 1 500 950 | 0 | 2022-10-14 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | 11 432 415 | 11 219 115 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | -286 700 | -1 287 650 | |
| | | 11 145 715 | 9 931 465 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 998 915 kr.

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | | 14 000 000 | 14 000 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | | 30 713 | 30 679 |
| | Avgifter och hyror | | 108 018 | 113 511 |
| | | | 138 731 | 144 190 |

| Not 15 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT | |
|---------------|---|--|
| | Yttre besiktning av fastigheten. | |
| | Målning av putsad fasad. | |
| | Invändig renovering av hyresgästernas lokaler. | |
| | Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut. | |

Styrelsens underskrifter

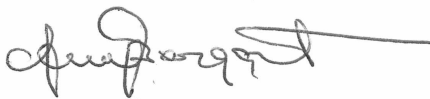
GÖTEBORG den 2 / 3 2021



Therese Lindgren
Ordförande



Torbjörn Hansén
Sekreterare



Ann Bergqvist
Kassör



Katarina Gustafsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 3 2021



Håkan Bengtsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bagaregården 25:3, organisationsnummer 769614-0305.

Jag har granskat bokslut och bokföring samt styrelsens förvaltning i Brf Bagaregården 25:3 för år 2020-01-01—2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om bokslut och förvaltning på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att bokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i bokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med lagen om bostadsrättsföreningar eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och

att styrelsens förslag till resultatdisposition fastställs

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31.

Göteborg den 4/3 2021



Håkan Bengtsson

Lekmanna 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