



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Berglärkan 15



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 bostads-

rättsföreningen. 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 Berglärkan 15

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 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelse fram till årsstämman

Albert H B Berntsson	Ledamot
Didrik Peter Ellsén	Ledamot
Mari Heinsdatter Malmer	Ledamot
Anna Elisabeth Palmér	Ledamot
Medhi Vaez	Suppleant

Nuvarande styrelse

Anna-Stina Charlotte Zetterström	Ordförande
Glenn Mickael Carlsson	Ledamot Avgick Mars 2021
Carl Fredrik Folkesson	Ledamot
Medhi Vaez	Ledamot Avgick December 2020
Stephane René Baronnet	Suppleant fram till Mars därefter ledamot

Gustav Olof Andersson	Suppleant från Mars 2021
Birgitta Marianne Angantyr	Suppleant från Mars 2021

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
---------------	------------------	--------------------

Valberedning

Gustav Andersson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHÄNNEBERG 47:15	1998	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

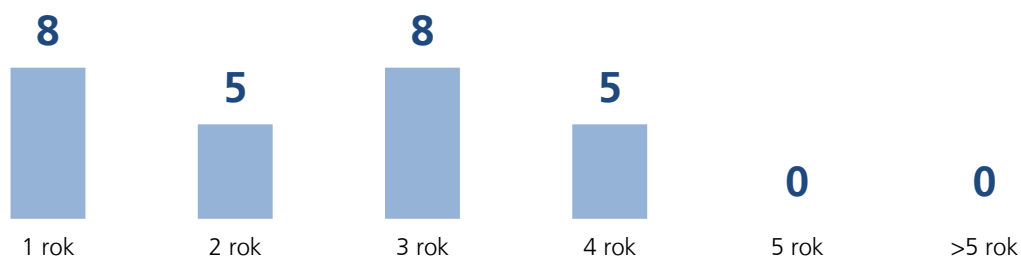
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1974.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 436 m², varav 1 436 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Uteplats

Kommentar

Ommålad 2020
Lagt nya stenplattor

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Flytt av soprum	2020	
Rörelsestyrbelysning gamla soprummet	2020	
LED-belysning trapphus	2020	
Beläggning av sten på baksidan	2018	
Ny bokningstavla för tvättstugan	2018	
Målning trapphus och soprum	2017	
Lackning av ytterdörr	2017	
Byte av termostater samtliga radiatorer	2017	
Ny toalettstol, källare	2017	
Byte expansionskärl värmesystem	2017	
Individuella rökgasfläktar respektive öppen spis	2017	
Nytt plåttak inkl målning	2016	
Ny nedsänkt entrématta	2016	
Byte cirkulationspump värmesystem	2016	
OVK	2016	
Brytskydd uppsatt i soprum mot entrén	2016	
Hiss renovering, ny motor och hisskorg	2016	
Nya källarfönster, 2 st	2016	
Ny soprums dörr	2016	
Automatisk tändning/släckning ljus, källare	2015	
Målning av källare	2015	
Byte till Troax väggar förråd, källare	2015	
4 st ventilationshål borrades för bättre ventilation, källare	2015	
Spolning rör	2014	
Installation av nytt portlås	2011	
Byggnad av nya balkonger	2009 - 2010	
Byte elledning i källare	2008	
OVK	2005	
Byte till säkerhetsdörrar och renovering av trapphus	2005	
Elstambyte	2004	
Rörstambyte	2002 - 2003	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovera fönster tvättstuga	2021	Enl underhållsplan
Renovera fönster hisschakt	2021	Enl underhållsplan
Nytt portlås	2021	Enl underhållsplan
Målning fasad sydväst, byte av stuprännor	2021	2018 enl. u.plan men beslut skjutet till 2021 då behov ej finns
Målning smide balkonger	2021	2018 enl. u.plan men beslut skjutet till 2021 då behov ej finns
Målning fasad nordost, byte av stuprännor	2023	Enl underhållsplanen
Nya tvättmaskiner	2025	Enl underhållsplan
Nya hisslinor	2026	Enl underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	KabelTV - Com Hem
Teknisk förvaltning	Styrelsen. Vid behov anlitas konsulter.
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Göteborg Energi

Föreningens ekonomi

Styrelsen arbetar vidare med kostnadseffektiviseringar generellt och med medlemmarnas fortsatta engagemang i trappstädning och korrekt sophantering så medverkar alla till en god ekonomi för föreningen på kort och på lång sikt.

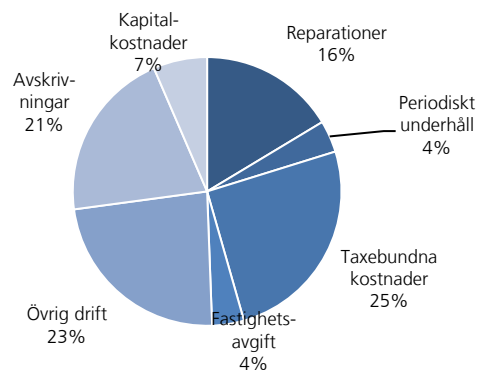
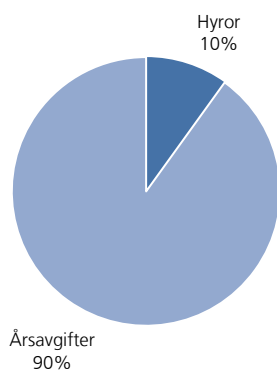
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut sänktes årsavgifterna 2020-01-01 med 10 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	986 529	789 547
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	891 596	980 361
Finansiella intäkter	29	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	15 815
	891 625	996 176
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	709 134	592 786
Finansiella kostnader	62 921	70 736
Ökning av kortfristiga fordringar	19 464	572
Minskning av långfristiga skulder	49 891	135 100
Minskning av kortfristiga skulder	41 342	0
	882 752	799 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	995 402	986 529
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	8 873	196 982

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 flyttades sophuset ut från fastigheten till ett nytt sophus strax utanför entrén till det gamla. Detta möjliggör att det gamla sophuset till viss del kan användas som cykelrum. För att minska risken för att belysningen konstant är tänd har rörelsestyrd belysning installerats.

Armaturererna i trapphuset har försetts med LED med starkare ljusstyrka och kompletterats med en armatur i syfte att skapa en mer välkomnande känsla. LED belysningen kommer troligen även sänka kostnaden för belysning.

Ny torktumlare på plats då den gamla gav upp.

Gemensam städdag 17 maj - pga Covid19 - fick medlemmarna boka sig för de olika uppgifterna och utföra dem när det passade dem.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	586	651	668	722
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 300	1 300	1 298	1 292
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 999	4 035	4 131	4 219
Elkostnad/m ² totalyta	16	21	19	15
Värmekostnad/m ² totalyta	107	112	115	114
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	27	29	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	49	39	28
Soliditet (%)	58	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-81	112	90	-24
Nettoomsättning (tkr)	889	978	1 003	1 077

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 436 m² bostäder.

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	4 551 327	0	0	4 551 327
Upplåtelseavgifter	3 081 619	0	0	3 081 619
Fond för yttre underhåll	477 533	148 800	0	328 733
S:a bundet eget kapital	8 110 479	148 800	0	7 961 679
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 132	-148 800	112 385	33 283
Årets resultat	-81 392	-81 392	-112 385	112 385
S:a ansamlad förlust	-84 524	-230 192	0	145 668
S:a eget kapital	8 025 955	-81 392	0	8 107 347

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-81 392
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	145 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-148 800
summa balanserat resultat	-84 524

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

37 460
-47 064

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	889 380	978 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 216	1 953
Summa rörelseintäkter		891 596	980 361
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-596 012	-453 660
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 600	-99 701
Personalkostnader	Not 6	-39 522	-39 425
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-200 962	-204 454
Summa rörelsekostnader		-910 096	-797 240
RÖRELSERESULTAT		-18 500	183 121
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62 921	-70 736
Summa finansiella poster		-62 892	-70 736
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-81 392	112 385
ÅRETS RESULTAT		-81 392	112 385

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	12 656 979	12 857 941
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 656 979	12 857 941
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 659 779	12 860 741
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 061 386	1 033 038
Summa kortfristiga fordringar		1 061 386	1 033 038
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 012	1 022
Summa kassa och bank		1 012	1 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 062 398	1 034 061
SUMMA TILLGÅNGAR		13 722 177	13 894 802

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 632 946	7 632 946
Fond för yttre underhåll	Not 12	477 533	328 733
Summa bundet eget kapital		8 110 479	7 961 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 132	33 283
Årets resultat		-81 392	112 385
Summa fritt eget kapital		-84 524	145 668
SUMMA EGET KAPITAL		8 025 955	8 107 347
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 330 725	2 122 700
Summa långfristiga skulder		5 330 725	2 122 700
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	139 600	3 397 516
Leverantörsskulder		16 618	97 383
Skatteskulder		72 956	70 564
Övriga skulder		18 424	-23 043
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	117 899	122 335
Summa kortfristiga skulder		365 497	3 664 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 722 177	13 894 802

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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
Elanläggning	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Kabel-TV	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Balkong/terrass	100 år	100 år
Hissanläggning	35 år	35 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	800 981	889 979
Hyror bostäder	88 383	88 383
Öresutjämning	16	46
	889 380	978 408

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 216	1 953
	2 216	1 953

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Sotning	1 350	22 225
	Hissbesiktning	2 326	2 254
	Gemensamma utrymmen	0	899
	Gård	771	0
	Serviceavtal	0	265
	Förbrukningsmateriel	7 101	2 493
	Teleport/hissanläggning	2 074	1 888
		13 622	30 024
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	854	0
	Tvättstuga	0	21 875
	Lås	4 555	0
	VVS	2 750	6 734
	Elinstallationer	14 750	0
	Hiss	15 065	2 550
	Mark/gård/utemiljö	121 166	0
		159 140	31 159
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	37 460	0
		37 460	0
	Taxebundna kostnader		
	El	23 680	29 841
	Värme	153 726	160 418
	Vatten	48 713	38 859
	Sophämtning/renhållning	21 516	21 444
	Grovsopor	0	1 818
		247 635	252 380
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 992	21 246
	Kabel-TV	79 009	83 049
		101 001	104 295
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 154	35 802
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	596 012	453 660
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	0	2 989
	Inkassering avgift/hyra	1 350	0
	Hysesförluster	3	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 469	16 266
	Föreningskostnader	4 499	5 052
	Styrelseomkostnader	99	0
	Fritids- och trivselkostnader	0	337
	Studieverksamhet	1 200	0
	Förvaltningsarvode	38 700	38 100
	Administration	6 093	2 597
	Korttidsinventarier	1 930	0
	Konsultarvode	1 644	29 800
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 560
		73 600	99 701

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Kostnadsersättningar	98	0
	Sociala kostnader	9 424	9 425
		39 522	39 425
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	77 688	77 688
	Förbättringar	123 274	126 766
		200 962	204 454
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 185 585	17 185 585
	Utgående anskaffningsvärde	17 185 585	17 185 585
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 327 644	-4 123 190
	Årets avskrivningar enligt plan	-200 962	-204 454
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 528 606	-4 327 644
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 656 979	12 857 941
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 729 585	2 729 585
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 600 000	19 600 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
		49 600 000	49 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	49 600 000	49 600 000
		49 600 000	49 600 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	19 650	19 650
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	19 650	19 650
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 650	-19 650
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-19 650	-19 650
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	66 996	47 532
	Klientmedel hos SBC	994 390	985 506
		1 061 386	1 033 038
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	328 733	206 433
	Reservering enligt stadgar	148 800	148 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-26 500
	Vid årets slut	477 533	328 733

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,950 %	2 415 625	0	2023-03-01
Handelsbanken	0,930 %	1 700 000	0	2022-03-01
Nordea	1,700 %	1 354 700	1 381 800	2023-03-15
Nordea	1,090 %	0	1 688 416	Avslutat
Nordea	1,300 %	0	1 658 000	Avslutat
Nordea	1,120 %	0	792 000	Avslutat
Summa skulder till kreditinstitut		5 470 325	5 520 216	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-139 600	-3 397 516	
		5 330 725	2 122 700	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 772 325 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 412 000	10 412 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Ränta	3 294	6 785
Avgifter och hyror	75 179	76 124
	117 899	122 335

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

En kall januari och februari har fått oss att fokusera på att se vad det går att göra för att energioptimera. Göteborg Energi har tillkallats och gjort justeringar så vår returvärme har sänkts något som leder till mindre eller inga straffavgifter.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 16/6 2021



Anna-Stina Charlotte Zetterström
Ordförande

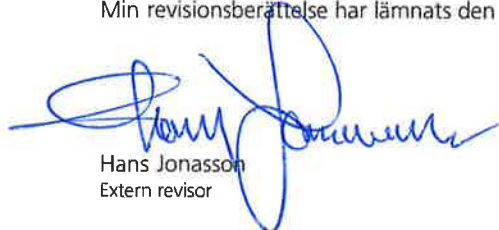


Carl Fredrik Folkesson
Ledamot



Stéphane René Baronnet
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2021



Hans Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Berglärkan 15

Org.nr 716445-1549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berglärkan 15 för räkenskapsåret 2020.

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

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

Grund för uttalanden

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

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


Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom: 

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Berglärkan 15 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Göteborg den 18 juni 2021



Hans Jonasson
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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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