

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bögatan 43

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 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2020-03-04 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

Ingela Ejdergård	Ordförande
Fredrik Hermansson	Ledamot
Rickard Skatt	Ledamot

Cecilia Elam	Suppleant
Patrik Herrström	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Cecilia Elam.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Josefine Drott	Ordinarie Extern
----------------	------------------

#### Valberedning

Margaretha Lindberg

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÖ 98:5	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.

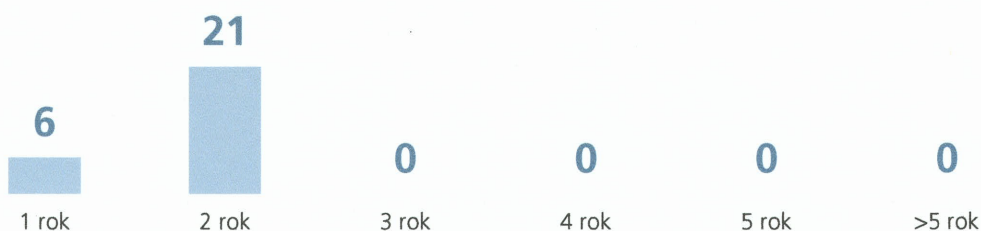
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 694 m<sup>2</sup>, varav 1 327 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 367 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lagerlokal, fastighetsskötaren	300 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya källarförråd	2020	Nya säkrare källarförråd i galler från Troax har installerats.
Dränering, halva huset	2020	Nordvästra sidan (från A-uppgången) samt sydvästra sidan fram till terrasserna på baksidan.
Nya ventilationsrör i samtliga lägenheter.	2020	Nya ventilationsrör från Furanflex har satts in i varje lägenhet, gamla rören var från 1946. Hela ventilationssystemet är nu helt uppdaterat.
Ommålning av källaren	2020	
Ny torktumlare	2019	
Ny tvättmaskin	2019	
Byte av trasigt tubrör, anslutning till stuprör	2019	
Installation av 3-fas till samtliga lägenheter	2018	
Godkänd OVK	2018	
Fläktbyte i samtliga lägenheter	2017 - 2018	
Fläktbyte av samtliga takfläktar	2017 - 2018	Nytt fläktsystem i huset
Byte av elssystem, elstammar till samtliga lägenheter	2015	
Byte av lägenhetsfönster i kök och badrum	2014	
Byte till säkerhetsdörrar, samtliga lägenheter och ner till källare	2013	
Byte av elssystem i trapphus	2013 - 2014	
Installation av kodlås	2011	
Uppföljning och åtgärder av fuktgenomträngning på våning 3 samt i djupkällare	2011 - 2012	
Byte av tvättmaskin	2011	
Översyn av fastighetens värmesystem	2011	
Byte av tvättmaskin	2010	
Renovering av väst, syd och östfasaderna	2009	Tegelbalkbyte, helomfogning och fasadimpregnering
Byte av samtliga stuprör	2009	
Delvis renovering av norrfasad	2009	
Åtgärdat anmärkningar i OVK	2009	Nya och fler väggventiler, m.m
Byte och renovering av tak inkl. takplåt	2009	
Byte av samtliga takfläktar	2009	Rensning av ventilationskanaler
Nya balkonger	2002	
Byte lägenhetsfönster i syd och väst	1998	
Rörstambyte	1996	
Renovering av kök och badrum	1996	
Rivning skorsten mot öst	1984	

Planerat underhåll	År
Renovering av entrédörrar	2021-2021
Målning av uppgångarna	2021-2022
Dränering, andra halvan av huset	2022-2023
Byte av enstaka källarfönster	2022-2023

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning / Fastighetsskötsel	C-O Wickloff Fastighetsskötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

#### Föreningens ekonomi

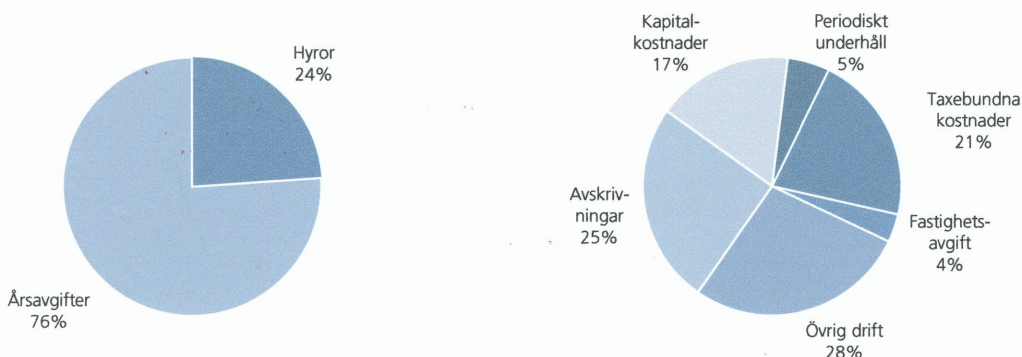
Föreningens lån/räntor, 5 av 6 lån löper ut sent 2023 och i början av 2024. Sista lånet har förfallodag under 2027.

Föreningen har en snittränta på 1,53%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>961 961</b>	<b>800 404</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 270 041	1 264 230
Finansiella intäkter	11	14
Medlemsinsatser	605 100	0
Kapitaltillskott	8 561 849	0
Ökning av kortfristiga skulder	964 953	97 596
	<b>11 401 954</b>	<b>1 361 840</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	788 259	841 505
Finansiella kostnader	228 577	226 671
Ökning av materiella anläggningstillgångar	7 503 078	57 712
Ökning av kortfristiga fordringar	11 713	37 135
Minskning av långfristiga skulder	37 260	37 260
	<b>8 568 887</b>	<b>1 200 282</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 795 029</b>	<b>961 961</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 833 068</b>	<b>161 557</b>

\*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

Brf Bögatan bildades år 2006 och föreningen har, genom olika medlemmar i styrelsen, målmedvetet utfört underhåll av huset. Syftet med det arbetet är att hålla vårt hus i bästa möjliga standard.

Föreningen följer en underhållsplan som sjösattes år 2016. Den sträcker sig fram till år 2046 och uppdaterades 2019. Genom god planering samt framförhållning har vi kontroll över renoveringsbehovet. En långsiktig översikt hjälper oss också att undvika att öka upplånebehovet.

Med hjälp av det kan vi hålla månadsavgifterna i jämna steg med husets behov och slitagekostnader.

Ekonomi i en bostadsrättsförening är ett av styrelsens viktigaste ansvarsområden. God ekonomi och ett hus i god kondition gör hemmet till en trygg plats att bo för alla medlemmar.

Huset förvaltas inte enbart av styrelsen. Du, som boende på Bögatan 43 har en möjlighet och även ett ansvar där vi tillsammans arbetar för att hålla huset och omgivningen runt den i bästa form. Det kan vi göra på flera sätt som exempelvis ansluta till våra städdagar på vår och höst, vilket också är tillfällen som ger möjlighet att lära känna varandra. Andra går med i aktivitetsgrupper av samma anledning, exempelvis gruppen som håller tvättstugan i fin ordning. Men det är inte bara arbete som skapar gemenskap. Numera har det nästan blivit tradition med en kräftskiva i september. Där har en ledamot ordnat med kräftor och räkor direktlevererade från Västkusten, vi andra ser till att tillbehören finns på plats. I samarbete skapar vi grannrelationer och vet på så sätt vilka som bor i huset.

Styrelsen för Bögatan 43 har bland sina medlemmar mycket kompetens i form av kunskap utifrån olika yrken, utbildningar och erfarenheter. Det vi inte kan ta vi hjälp av utifrån, framförallt av vår mycket skickliga fastighetsskötare och hans stab. Där har vi en kunskapsbank att ösa ur. Ibland tar vi kunskap utifrån i form av fackfolk samt SBC som är vår ekonomiska förvaltare när vi behöver juridisk och ekonomisk rådgivning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret forts.

Under året 2020-2021 har vindsbyggnationen pågått och vi tackar alla för tålamodet med allt vad det har inneburit. En fördel med att vi har fått lite större lägenheter i huset är att större familjer kan bo hos oss och förhoppningsvis stannar längre i huset. Andra fördelar som nu har skapats p.g.a. vindsbyggnationen är bland annat dessa.

- Hyresintäkterna kommer öka med ca \* **142.500:-** per år, vilket motsvarar ca \* **12-13%** mer i hyresintäkter per år.
- Föreningen har fått in ca \* **1.230.000:-** extra genom försäljningen av råvindsytan på vinden. Dessa pengar har bl.a. gått till nya källarförråd, ommålning av källaren, dränering av halva huset, 3-fas, installation av nya ventilationsrör etc.
- Det tillkommer mer boyta i huset (\* **ca 254 m<sup>2</sup>**) som gör att lån/m<sup>2</sup> sjunker, detta kommer synas först i bokslutet 2022 och är en väldigt positiv sak mot bl.a. banker.
- Huset har gått igenom och förbättrats såsom väggar, ventilation, tak, isolering av tak = lägre värmekostnader, ny godkänd OVK 2021 m.m. Nu kvarstår endast en halv dränering som är av större karaktär men ej bråttom, i övrigt krävs inga större åtgärder på flera år.
- En hyresrätt kommer säljas (en 1:a i d-uppgången) under vårkanten som stärker föreningens kassa och minskar lån/m<sup>2</sup>.
- Eftersom vi nu har förstärkt föreningens ekonomi på många sätt och tagit många stora renoveringskostnader så ser vi ingen hyreshöjning på många år framöver.

Avslutningsvis vill vi i styrelsen, genom mig som ordförande, tacka för förtroendet under det gångna året.

\* = Siffrorna är uppskattade eftersom kontrollmätningen av ytorna kommer ske i slutet av april och detta bokslut är skrivit tidigare i år.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st  
Medlemslokaler: 3 st  
Överlåtelse under året: 5 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33  
Tillkommande medlemmar: 8  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	813	812	710	710
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	424	430	298	297
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	10 890	12 300	10 817	10 100
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	13	13	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	113	99	116
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	25	21	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	135	134	136	129
Soliditet (%)	64	57	57	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-809	-142	-1 253	-633
Nettoomsättning (tkr)	1 260	1 259	1 241	1 240

Lån/m<sup>2</sup> hyresrättsyta 10 890.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 327 m<sup>2</sup> bostäder och 367 m<sup>2</sup> lokaler, varav 1 178 m<sup>2</sup> bostadsrättsyta och 149 m<sup>2</sup> hyresrättsyta samt 367 m<sup>2</sup> lokaler.

TH

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	21 790 195	605 100	0	21 185 095
Upplåtelseavgifter	3 915 325	0	0	3 915 325
Kapitaltillskott	8 561 849	8 561 849	0	0
Fond för yttre underhåll	192 112	158 800	-125 488	158 800
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>34 459 481</b>	<b>9 325 749</b>	<b>-125 488</b>	<b>25 259 220</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 628 430	-158 800	-16 029	-5 453 601
Årets resultat	-85 593	-85 593	141 517	-141 517
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 714 022</b>	<b>-244 393</b>	<b>125 488</b>	<b>-5 595 118</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>28 745 459</b>	<b>9 081 356</b>	<b>0</b>	<b>19 664 102</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-85 593
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 469 629
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 714 022</b>

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

71 894
<b>-5 642 128</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 259 615	1 259 345
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 426	4 885
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 270 041</b>	<b>1 264 230</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-606 940	-698 734
Övriga externa kostnader	Not 5	-113 311	-72 676
Personalkostnader	Not 6	-68 008	-70 095
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-338 809	-337 586
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 127 068</b>	<b>-1 179 090</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>142 973</b>	<b>85 140</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 577	-226 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-228 566</b>	<b>-226 657</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-85 593</b>	<b>-141 517</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-85 593</b>	<b>-141 517</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,15	33 840 762	33 439 791
Pågående byggnation	Not 9	6 774 840	0
Inventarier	Not 10	41 475	53 017
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 657 078</b>	<b>33 492 809</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 657 078</b>	<b>33 492 809</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 845 876	1 003 029
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	35 910	34 776
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 881 786</b>	<b>1 037 805</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 355	555
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 355</b>	<b>555</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 883 141</b>	<b>1 038 360</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 540 218</b>	<b>34 531 169</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 705 520	25 100 420
Kapitaltillskott		8 561 849	0
Fond för yttre underhåll	Not 13	192 112	158 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>34 459 481</b>	<b>25 259 220</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 628 430	-5 453 601
Årets resultat		-85 593	-141 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 714 022</b>	<b>-5 595 118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 745 459</b>	<b>19 664 102</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 414 985	14 452 245
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 414 985</b>	<b>14 452 245</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	37 260	37 260
Leverantörsskulder		1 074 275	45 638
Skatteskulder		92 042	83 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	176 198	248 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 379 775</b>	<b>414 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 540 218</b>	<b>34 531 169</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Inventarier	10 år	10 år
Dränering	50 år	0
Källare	75 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	958 084	956 814
Hyror bostäder	208 520	205 692
Hyror lokaler momspliktiga	10 200	16 200
Hyror parkering moms	21 840	18 090
Hyror parkering	60 975	62 550
Öresutjämning	-4	-1
	<b>1 259 615</b>	<b>1 259 345</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	5 626	0
Övriga intäkter	4 800	4 885
	<b>10 426</b>	<b>4 885</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	87 885	94 327
	Fastighetskötsel beställning	10 139	7 018
	Fastighetskötsel gård beställning	848	5 976
	Snöröjning/sandning	0	5 480
	Städning enligt beställning	5 267	5 061
	Gemensamma utrymmen	7 959	4 274
	Gård	4 987	9 555
	Förbrukningsmateriel	13 211	1 583
		<b>130 296</b>	<b>133 275</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	398	7 664
	Tvättstuga	0	5 434
	Entré/trapphus	0	2 343
	Lås	7 034	0
	VVS	487	660
	Elinstallationer	1 598	0
	Fönster	1 499	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 919	0
	Vattenskada	0	29 256
		<b>12 936</b>	<b>45 357</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	432	0
	Gemensamma utrymmen	12 201	0
	Sophantering/återvinning	10 801	0
	Källare	48 460	0
	Lås	0	20 720
	Elinstallationer	0	81 950
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	8 755
	Fasad	0	14 063
		<b>71 894</b>	<b>125 488</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	29 399	22 130
	Värme	180 226	191 229
	Vatten	44 461	42 639
	Sophämtning/renhållning	19 504	19 708
	Grovsopor	12 973	0
		<b>286 563</b>	<b>275 706</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 776	30 786
	Kabel-TV	23 753	42 802
		<b>58 529</b>	<b>73 588</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>46 723</b>	<b>45 319</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>606 940</b>	<b>698 734</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 531	1 225
	Tele- och datakommunikation	1 398	709
	Juridiska åtgärder	51 202	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	5 686	13 245
	Styrelseomkostnader	0	4 038
	Fritids- och trivselkostnader	1 974	5 433
	Förvaltningsarvode	46 678	45 976
	Administration	4 392	2 905
	Konsultarvode	0	-854
		<b>113 311</b>	<b>72 676</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	51 756	53 340
	Sociala kostnader	16 252	16 755
		<b>68 008</b>	<b>70 095</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	231 507	231 507
	Förbättringar	95 760	90 734
	Inventarier	11 542	15 345
		<b>338 809</b>	<b>337 586</b>

FM

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 235 964	36 235 964
	Nyanskaffningar	728 238	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 964 202</b>	<b>36 235 964</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 796 173	-2 473 932
	Årets avskrivningar enligt plan	-327 267	-322 241
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 123 439</b>	<b>-2 796 173</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>33 840 762</b>	<b>33 439 791</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 455 914	9 455 914
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 238 000	14 238 000
	Taxeringsvärde mark	18 976 000	18 976 000
		<b>33 214 000</b>	<b>33 214 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	32 400 000	32 400 000
	Lokaler	814 000	814 000
		<b>33 214 000</b>	<b>33 214 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	6 774 840	0
		<b>6 774 840</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	181 089	123 377
	Nyanskaffningar	0	57 712
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>181 089</b>	<b>181 089</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-128 071	-112 727
	Årets avskrivningar enligt plan	-11 542	-15 344
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-139 613</b>	<b>-128 071</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>41 475</b>	<b>53 018</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	46 424	39 134
	Momsavräkning	2 795	2 489
	Klientmedel hos SBC	3 793 674	961 406
	Fordringar	2 983	0
		<b>3 845 876</b>	<b>1 003 029</b>

<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Försäkring	35 910	34 776
		<b>35 910</b>	<b>34 776</b>

<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	158 800	263 445
	Reservering enligt stadgar	158 800	158 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-125 488	-263 445
	<b>Vid årets slut</b>	<b>192 112</b>	<b>158 800</b>

<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SEB	1,490 %	4 250 000	4 250 000	2024-01-28
	SEB	1,490 %	2 350 000	2 350 000	2024-01-28
	SEB	1,700 %	1 602 245	1 639 505	2023-02-28
	SEB	1,880 %	2 625 000	2 625 000	2023-01-28
	SEB	1,600 %	2 625 000	2 625 000	2023-09-28
	SEB	1,990 %	1 000 000	1 000 000	2027-09-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>14 452 245</b>	<b>14 489 505</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 260	-37 260	
			<b>14 414 985</b>	<b>14 452 245</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 265 945 kr.

<b>Not 15</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	46 000	46 500
	Sociala avgifter	14 450	14 610
	Ränta	4 270	4 336
	Avgifter och hyror	111 478	101 200
	Elinstallation	0	81 950
		<b>176 198</b>	<b>248 596</b>

PH

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

**Styrelsens underskrifter**

---

GÖTEBORG den 23 / 05 - 2021



Ingela Ejdergård  
Ordförande

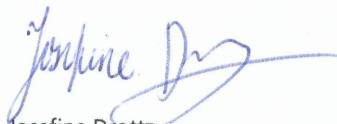


Fredrik Hermansson  
Ledamot



Rickard Skatt  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 / 05 - 2021



Josefine Drottz  
Extern revisor



## Revisionsberättelse

### Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Bögatan 43 Organisationsnummer 769615-1880

#### Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bögatan 43.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

##### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen är utförd enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

##### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens k2-regelverk (2016:10) 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.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar**  
Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bögatan 43 för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av revisionen, vilken är utförd i enligt med god revisions sed i Sverige.

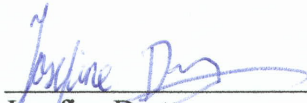
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-23



---

Josefine Drott