



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 Brytärtan nr 1

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 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1949-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-16 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

Christer Berg	Ordförande
Lena Berggren	Ledamot
Olof Didner	Ledamot
Nira Hindocha	Ledamot

Lovisa Thoursie	Suppleant
Marcus Åberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Lena Berggren.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Yanzhu Mu	Ordinarie Intern
-----------	------------------

Valberedning

Ulrika Hansson
Maria Lindberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVILLEBÄCKEN 9:1	1947	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme med återvinning av frånluftsvärme via värmepump.

Byggnadsår och ytor

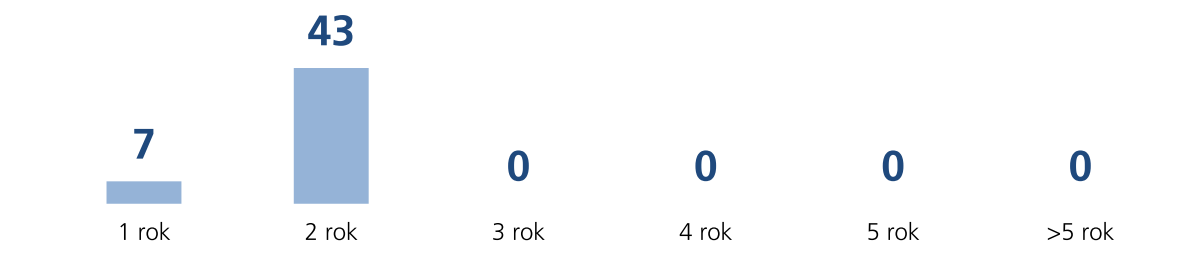
Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 590 m², varav 2 432 m² utgör lägenhetsyta och 158 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hudvård	133 m ²	3 år
Lager	26 m ²	3 månader

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Övrigt	Möteslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Rivning av skorstenens överdel	2018	
Målning fönster och balkongdörrar	2017	
Målning av trapphus	2009	
Nya maskiner tvättstuga	2006	
Nya entrédörrar och passersystem	2005	
Ny frånluftsvärmepump	2002	
Rörstambyte	1986	
Omputsning av fasad	1986	Tegelfasad
Elstambyte	1986	
Omläggning av tak	1986	
Nya balkonger	1986	Ny balkong lgh 49
Renovering av balkonger	1986	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

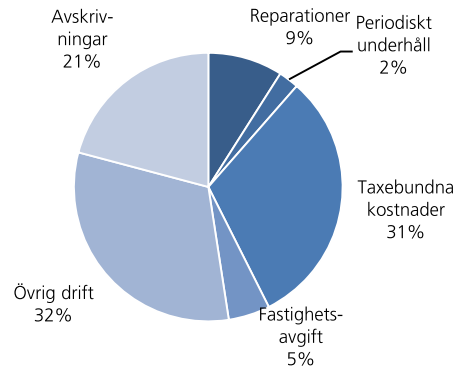
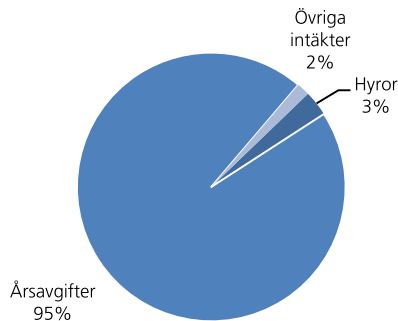
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 387 294	2 870 214
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 011 405	1 998 523
Finansiella intäkter	75	34
Ökning av kortfristiga skulder	95 871	0
	2 107 351	1 998 557
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 181 628	1 037 012
Finansiella kostnader	9 324	13 340
Ökning av kortfristiga fordringar	26 966	787
Minskning av långfristiga skulder	400 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	30 337
	1 617 918	1 481 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 876 728	3 387 294
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	489 433	517 081

*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

Åtgärdat sättningskador vid entréutbyggnad vid 5A.

OVK.

Vår- och höststädning har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 65

Tillkommande medlemmar: 12

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	789	789	789	789
Hyror/m ² hyresrättsyta	389	383	374	356
Lån/m ² bostadsrättsyta	82	246	411	826
Elkostnad/m ² totalyta	51	58	51	44
Värmekostnad/m ² totalyta	69	78	88	91
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	35	34	34
Kapitalkostnader/m ² totalyta	4	5	10	20
Soliditet (%)	95	92	87	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	510	638	621	326
Nettoomsättning (tkr)	1 987	1 988	1 980	1 977

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 432 m² bostäder och 158 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	129 042	0	0	129 042
Upplåtelseavgifter	330 101	0	0	330 101
Fond för yttre underhåll	1 931 611	141 213	-32 835	1 823 233
S:a bundet eget kapital	2 390 754	141 213	-32 835	2 282 376
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	6 593 695	-141 213	670 897	6 064 011
Årets resultat	510 385	510 385	-638 062	638 062
S:a fritt eget kapital	7 104 081	369 172	32 835	6 702 073
S:a eget kapital	9 494 834	510 385	0	8 984 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	510 385
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 734 908
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 213
summa balanserat resultat	7 104 080

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

35 170
7 139 250

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	1 986 700	1 988 056
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 705	10 467
Summa rörelseintäkter		2 011 405	1 998 523
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-883 059	-785 592
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 797	-101 643
Personalkostnader	Not 6	-152 772	-149 777
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-310 142	-310 142
Summa rörelsekostnader		-1 491 770	-1 347 155
RÖRELSERESULTAT		519 635	651 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 324	-13 340
Summa finansiella poster		-9 249	-13 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		510 385	638 062
ÅRETS RESULTAT		510 385	638 062

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	6 107 118	6 417 260
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 107 118	6 417 260
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 107 118	6 417 260
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		27 119	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 538 070	2 048 790
Summa kortfristiga fordringar		2 565 189	2 048 790
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 342 715	1 342 715
Summa kassa och bank		1 342 715	1 342 715
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 907 905	3 391 505
SUMMA TILLGÅNGAR		10 015 023	9 808 766

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		459 143	459 143
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 931 611	1 823 233
Summa bundet eget kapital		2 390 754	2 282 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 593 695	6 064 011
Årets resultat		510 385	638 062
Summa fritt eget kapital		7 104 081	6 702 073
SUMMA EGET KAPITAL		9 494 834	8 984 449
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	198 678
Summa långfristiga skulder		0	198 678
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	198 678	400 000
Leverantörsskulder		149 057	76 216
Skatteskulder		4 496	2 795
Övriga skulder		3 733	3 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	164 224	142 895
Summa kortfristiga skulder		520 188	625 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 015 023	9 808 766

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 årsboks slutet. 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	40 år	40 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 918 986	1 918 986
Hyror lokaler	61 405	60 582
Hyror förråd	0	1 500
Avgift andrahandsuthyrning	6 306	6 975
Öresutjämning	3	13
	1 986 700	1 988 056

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Extra statligt stöd	3 250	0
Återbäring försäkringsbolag	4 221	4 097
Övriga intäkter	17 234	6 370
	24 705	10 467

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	40 200	0
	Gård	2 292	1 071
	Förbrukningsmateriel	5 440	13 878
	Brandskydd	24 889	1 875
	Fordon	4 381	1 599
		77 202	18 423
	Reparationer		
	Tvättstuga	65 488	13 768
	Entré/trapphus	1 388	1 125
	Lås	6 353	3 431
	VVS	4 863	0
	Ventilation	47 850	50 316
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 779	2 560
		134 721	71 200
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	35 170	0
	Fönster	0	32 835
		35 170	32 835
	Taxebundna kostnader		
	El	131 091	149 129
	Värme	178 688	202 214
	Vatten	98 715	90 522
	Sophämtning/renhållning	51 960	51 823
	Grovsopor	4 205	5 831
		464 659	499 519
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 837	41 526
	Kabel-TV	51 627	50 529
		95 464	92 055
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 843	71 560
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	883 059	785 592
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 062	2 732
	Föreningskostnader	1 257	538
	Fritids- och trivselkostnader	1 335	854
	Förvaltningsarvode	74 100	72 960
	Administration	2 533	2 169
	Konsultarvode	57 500	16 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 010	5 890
		145 797	101 643

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 000	70 000
	Löner	45 600	45 600
	Sociala kostnader	35 172	34 177
		152 772	149 777
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	310 142	310 142
		310 142	310 142
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 532 389	12 532 389
	Utgående anskaffningsvärde	12 532 389	12 532 389
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 115 129	-5 804 986
	Årets avskrivningar enligt plan	-310 142	-310 142
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 425 271	-6 115 129
	Planenligt restvärde vid årets slut	6 107 118	6 417 260
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 271 000	25 271 000
	Taxeringsvärde mark	21 800 000	21 800 000
		47 071 000	47 071 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 800 000	46 800 000
	Lokaler	271 000	271 000
		47 071 000	47 071 000

Not 9	INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		154 570	154 570
	Nyanskaffningar		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående anskaffningsvärde		154 570	154 570
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-154 570	-154 570
	Årets avskrivningar enligt plan		0	0
	Utrangering/försäljning		0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-154 570	-154 570
	Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto		4 058	4 211
	Klientmedel hos SBC		2 534 012	2 044 579
			2 538 070	2 048 790
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början		1 823 233	1 682 020
	Reservering enligt stadgar		141 213	141 213
	Omföring från reservfonden		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-32 835	0
	Vid årets slut		1 931 611	1 823 233
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2020-12-31	2019-12-31
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Länsförsäkringar	2,340 %	198 678	598 678
	Summa skulder till kreditinstitut		198 678	598 678
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-198 678	-400 000
			0	198 678

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 056 000	16 056 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	791	2 225
	Avgifter och hyror	163 433	140 670
		164 224	142 895

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Byte av frånluftsfläkt FF1 för att få OVK godkänd.

Återställning efter trapphiss vid 5G.

Spolning av avlopp.

Postboxar.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 30/3 2021


Christer Berg
Ordförande


Lena Berggren
Ledamot


Olof Didner
Ledamot


Nira Hindocha
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021


Yanzhu Mu
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Brytärtan nr 1

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Brytärtan nr 1, organisationsnummer 757200-3007 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen 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 årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-30



Yanzhu Mu
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 918 000	1 918 986	1 918 000
Hyror lokaler	61 000	61 405	60 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	6 306	0
Öresutjämning	0	3	0
Extra statligt stöd	0	3 250	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 221	0
Övriga intäkter	0	17 234	0
	1 979 000	2 011 405	1 978 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
OVK Obl. Ventilationskontroll	-45 000	-40 200	-90 000
Myndighetstillsyn	0	0	-5 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-2 000	-2 292	-2 000
Förbrukningsmateriel	-9 000	-5 440	-7 000
Störningsjour och larm	-4 000	0	-4 000
Brandskydd	0	-24 889	-25 000
Fordon	0	-4 381	0
	-60 000	-77 202	-134 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-51 000	0	-32 000
Tvättstuga	0	-65 488	0
Entré/trapphus	0	-1 388	-60 000
Lås	0	-6 353	0
VVS	0	-4 863	-65 000
Ventilation	0	-47 850	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 779	0
	-51 000	-134 721	-157 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	-75 000	0	0
VVS	-100 000	0	0
Ventilation	0	-35 170	0
Fönster	0	0	-25 000
	-175 000	-35 170	-25 000
Taxebundna kostnader			
El	-156 000	-131 091	-139 000
Värme	-211 000	-178 688	-237 000
Vatten	-91 000	-98 715	-88 000
Sophämtning/renhållning	-54 000	-51 960	-53 000
Grovsopor	-7 000	-4 205	-3 000
	-519 000	-464 659	-520 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-44 000	-43 837	-41 000
Kabel-TV	-53 000	-51 627	-52 000
	-97 000	-95 464	-93 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-72 000	-74 160	-71 605
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-1 683	0
	-72 000	-75 843	-71 605

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 062	-3 000
Föreningskostnader	-1 000	-1 257	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-1 335	-2 000
Förvaltningsarvode	-77 000	-74 100	-75 000
Administration	-4 000	-2 533	-5 000
Konsultarvode	0	-57 500	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-6 010	-6 000
	-92 000	-145 797	-92 000
Personalkostnader			
Lön - lokalvård	-46 000	-45 600	-46 000
Styrelsearvode	70 000	-67 000	-67 000
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-36 000	-31 354	-36 000
Löneskatt	0	-212	0
FORA	-1 000	-3 606	-1 000
	-18 000	-152 772	-155 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-311 000	-310 142	-311 000
	-311 000	-310 142	-311 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 395 000	-1 491 770	-1 558 605
RÖRELSERESULTAT	584 000	519 635	419 395
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	75	0
Låneräntor	-25 000	-9 324	-25 000
	-25 000	-9 249	-25 000
RESULTAT	559 000	510 385	394 395

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