



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Burgårdsgatan 12



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 Burgårdsgatan 12

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 2017 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighet Granaten. Föreningens andel är 21,34 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, soprum, cykelförråd och gårdar.

Styrelsen

Cristina Erlandsson	Ordförande
Carl-Johan Lerjefors	Ledamot
Angela Steinbrenner	Ledamot

Berndt Hybner	Suppleant
---------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Svetlana Kucherenko	Ordinarie Extern	Axxima Ekonomi AB
---------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-04. Extra stämma med anledning av bl.a. utrymningstrappa och ekonomi.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Heden 30:12	2001-03-01	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

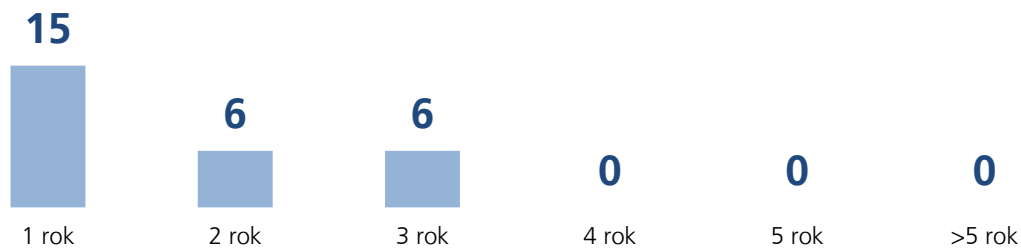
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 697 m², varav 1 680 m² utgör lägenhetsyta och 17 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	17 m ²	Obestämd tid

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Återvinnings- och soprum

Cykelförråd

Gårdar

Kommentar

Två tvättstationer med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt en tvättstation med en tvättmaskin och en torktumlare.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stammar	2020	Spolning och kontroll mha filmning
Stammar	2019	Ny pump i källargolvbrunn
Värmesystem	2019	Ny energisnål cirkulationspump för fjärrvärme
Grund	2019 - 2020	Sättningsavvägning, vattenkontroll samt kontroll av tröpålar
Tvättstuga	2019	Totalrenovering
Ventilation	2019	Ny fläkt på taket till lgh 26
Tak	2018	Besiktning och 5-års godkännande av takpannor och papp
Rökkkanaler	2017	Renovering för att åter ta eldstäder i bruk
Soprum & Återvinningsstation	2017	Nya betonggolv, ny dörr samt ommålning
Stammar	2017	Byte av kallvatten-, varmvatten- och vvc-ventiler på samtliga stammar i källaren
Trapphus	2017	Grovspolering
Fiber	2017	Indragning av fiber som kopplades in i husets nätverk
Tvättstuga	2016	Nya maskiner och avloppssystem samt flytt av ventilationsfläkt till taket
Gård	2016	Ny stenläggning, planteringar, ljussättning och cykelförvaring
Entré och Trapphus	2013	Målning
Hiss	2013	Ny interiör
Fasad	2012	Ommålning
Stammar	2011	Relining av stammar
Balkong	2011	Byggnation av balkonger i lgh 6,9,10,13,14,17,18,21,22 och 25
Grund	2010	Kompletterande behandling med Jerbor och Eurobor
Fönster	2009 - 2010	Byte av fönster på bottenvåning
Grund	2003	Dubbmontering på fasader och bärande väggar för att kunna följa husets rörelse
Tak	2003	Utbyte falsad plåt
Vindsutrymme	2003	Byggnation av lgh 26,27 och 28.
Stammar	2002	Stambyte horisontella avloppsstammar
El	2002	Ny elinstallation och kablage i hela fastigheten
Tvättstuga	2001	Totalrenovering
Grund	2001 - 2002	Motverka nedbrytning av tröpålar samt konservering av trägrund genom injektera Eurobor längs med gatumur och brandväggar.
Fasad	2001	Ommålning
Stammar	1975 - 1977	Stambyte vattenledningar och vertikala avloppsstammar

Planerat underhåll	År
Byggnation nya balkonger gatufasad	2021
Renovering av värmesystem	2021
Renovering av befintlig balkong gatufasad	2021
Fönsterbyte gårds- och gatufasad	2021
Brandtrappor gårdsfasad	2021
Balkongdörrar trapphus	2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Otis
Städning	Bo & Son Städservice AB
Fastighetskötsel	Bo & Son Fastighetservice AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Underhåll värmesystem	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fiber	Telenor

Övrig information

Föreningen äger sitt fastighetsnät (Gigabit / Cat5e) och detta används för att erbjuda alla boende kostnadsfri delad anslutning till Internet samt för att kunna leverera individuell Internetanslutning med indragen fiber från Telenor. Föreningen äger sin mark och kommer därför ej att påverkas av eventuellt höjda tomträttsavgifter.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna vilket ger alla boende ett flertal medlemsförmåner.

Föreningens ekonomi

Föreningen har haft oförändrad avgift mellan 2008 och 2020. Avgiften har därför inte följt med de inflationshöjningar som skett under åren och har därför höjts 2020 och 2021 enl. nedan. Den kraftigt sänkta värmekostnaden beror på att tidigare års kostnad inkluderade vidarefakturerad värmekostnad för Brf Gårdburen (Burgårdsgatan 14). Värmekostnaden beräknas sänkas ytterligare i samband med planerad renovering av fjärrvärmesystemet under 2021. (Värmeavgift debiteras separat från årsavgift).

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

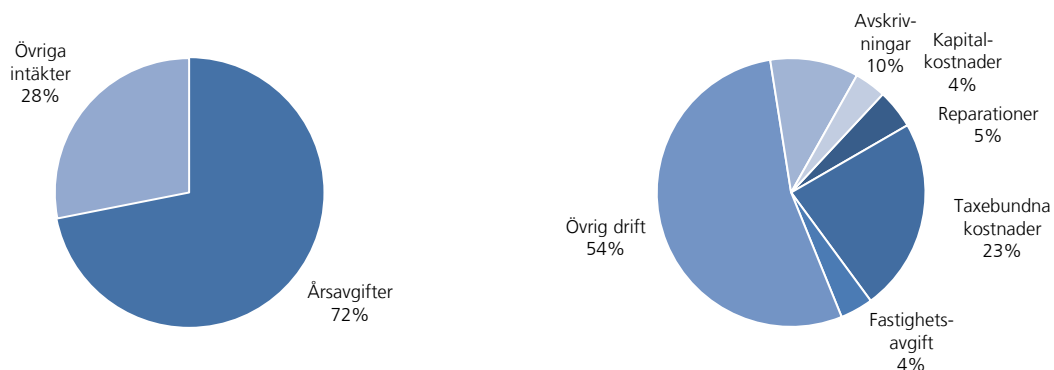
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 21 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 410 605	1 656 614
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 040 654	1 018 637
Finansiella intäkter	6 907	4 211
Minskning kortfristiga fordringar	7 855	0
Balkongfond	22 800	22 800
Ökning av kortfristiga skulder	41 367	0
	1 119 583	1 045 648
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	979 891	988 993
Finansiella kostnader	41 790	59 874
Ökning av kortfristiga fordringar	0	21 634
Minskning av långfristiga skulder	140 000	94 573
Minskning av kortfristiga skulder	0	126 583
	1 161 681	1 291 657
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 368 507	1 410 605
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-42 098	-246 009

*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

Föreningens totalyta är uppdaterad enligt ommätning som gjordes 2012-10-15 och fastställdes på extrastämmor 2013.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 9 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 14

Avgående medlemmar: 13

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	445	435	435	432
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 315	2 422	2 479	2 540
Elkostnad/m ² totalyta	6	12	14	21
Värmekostnad/m ² totalyta	85	155	165	140
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	31	31	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	36	41	41
Soliditet (%)	83	83	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-93	-145	97	-586
Nettoomsättning (tkr)	1 030	995	979	835

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 680 m² bostäder och 17 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	16 661 468	0	0	16 661 468
Upplåtelseavgifter	5 891 137	0	0	5 891 137
Fond för yttre underhåll	639 828	179 202	0	460 626
Balkongfond	51 300	22 800	0	28 500
S:a bundet eget kapital	23 243 733	202 002	0	23 041 731
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 627 420	-179 202	-145 032	-2 303 186
Årets resultat	-93 132	-93 132	145 032	-145 032
S:a ansamlad förlust	-2 720 552	-272 334	0	-2 448 218
S:a eget kapital	20 523 181	-70 332	0	20 593 513

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-93 132
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 448 218
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 202
summa balanserat resultat	-2 720 552

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 720 552
----------------------------------	-------------------

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	1 030 429	995 260
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 225	23 377
Summa rörelseintäkter		1 040 654	1 018 637
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-643 155	-763 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-336 736	-225 672
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-119 012	-119 012
Summa rörelsekostnader		-1 098 903	-1 108 005
RÖLSE RESULTAT		-58 249	-89 368
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 907	4 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 790	-59 874
Summa finansiella poster		-34 883	-55 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-93 132	-145 032
ÅRETS RESULTAT		-93 132	-145 032

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	23 100 339	23 219 351
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 100 339	23 219 351
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 100 339	23 219 351
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	20 956
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	448 547	642 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	155 517	0
Summa kortfristiga fordringar		604 064	663 449
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		963 649	954 216
Summa kassa och bank		963 649	954 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 567 713	1 617 666
SUMMA TILLGÅNGAR		24 668 052	24 837 017

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 552 605	22 552 605
Fond för yttre underhåll	Not 12	639 828	460 626
Balkongfond		51 300	28 500
Summa bundet eget kapital		23 243 733	23 041 731
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 627 420	-2 303 186
Årets resultat		-93 132	-145 032
Summa fritt eget kapital		-2 720 552	-2 448 218
SUMMA EGET KAPITAL		20 523 181	20 593 513
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	0	3 890 000
Summa långfristiga skulder		0	3 890 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 890 000	140 000
Leverantörsskulder		32 319	55 669
Skatteskulder		86 442	81 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	122 010	76 177
Summa kortfristiga skulder		4 144 871	353 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 668 052	24 837 017

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).

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	200 år	200 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Övriga standardförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	748 236	723 180
Elintäkter	0	10 103
Värmeintäkter	259 136	261 977
Avgift andrahandsuthyrning	11 885	0
Gästlägenhet	11 181	0
Öresutjämning	-8	0
	1 030 429	995 260

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	7 366	20 956
Återbäring försäkringsbolag	2 859	2 421
	10 225	23 377

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	1 844
	Fastighetskötsel beställning	0	12 308
	Snöröjning/sandning	3 738	6 428
	Städning entreprenad	21 786	35 408
	Sotning	0	7 475
	Hissbesiktning	1 890	1 839
	Myndighetstillsyn	0	11 050
	Gård	1 389	0
	Serviceavtal	18 876	7 331
	Förbrukningsmateriel	235	2 683
	Brandskydd	3 719	0
		51 633	86 366
	Reparationer		
	VVS	42 825	3 682
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 694
	Ventilation	0	4 911
	Elinstallationer	2 126	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	10 532
	Bredband	6 063	0
	Hiss	2 093	4 249
		53 107	27 068
	Periodiskt underhåll		
	Värmeanläggning	0	46 279
	Ventilation	0	146 753
	Elinstallationer	10 000	0
		10 000	193 032
	Taxebundna kostnader		
	El	10 282	19 772
	Värme	144 860	260 410
	Vatten	68 749	51 705
	Sophämtning/renhållning	50 557	61 217
		274 448	393 104
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 373	0
	Samfällighetsavgift	158 397	0
	Kabel-TV	19 430	21 232
	Bredband	3 844	0
		210 044	21 232
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 923	42 519
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	643 155	763 321
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	6 104	11 459
	Revisionsarvode extern revisor	15 263	14 938
	Föreningskostnader	8 063	406
	Förvaltningsarvode	46 258	49 248
	Administration	2 422	13 524
	Konsultarvode	253 776	131 347
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		336 736	225 672

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	95 079	95 079
	Förbättringar	23 933	23 933
		119 012	119 012
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 160 360	25 160 360
	Utgående anskaffningsvärde	25 160 360	25 160 360
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 941 009	-1 821 996
	Årets avskrivningar enligt plan	-119 012	-119 012
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 060 021	-1 941 009
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 100 339	23 219 351
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 191 659	5 191 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 581 000	24 581 000
	Taxeringsvärde mark	35 153 000	35 153 000
		59 734 000	59 734 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	59 200 000
	Lokaler	534 000	534 000
		59 734 000	59 734 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 105	89 105
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 105	89 105
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 105	-89 105
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 105	-89 105
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	42 729	39 352
	Klientmedel hos SBC	404 858	456 388
	Fordringar	0	146 753
	Fordringar kreditfakturor	960	0
		448 547	642 493

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Intäkter för serviceavtal	9 205	0
	Elintäkter	4 814	0
	Värmeintäkter	112 079	0
	Försäkringskostnad	29 419	0
		155 517	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	460 626	281 424
	Reservering enligt stadgar	179 202	179 202
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	639 828	460 626

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2020-12-31	2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats	Belopp	Belopp	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
	SEB	3 890 000	4 030 000	2021-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut	3 890 000	4 030 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-3 890 000	-140 000	
		0	3 890 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 190 000 kr.

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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 670 000	8 670 000

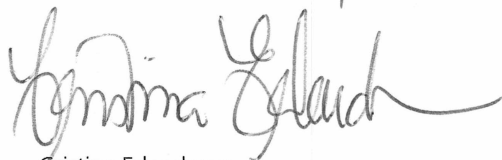
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 470	1 520
	Avgifter och hyror	85 742	74 657
	El	2 187	0
	Värme	32 611	0
	Vatten	14 100	0
		136 110	76 177

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inget väsentligt.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 12 / 4 2021



Cristina Erlandsson
Ordförande



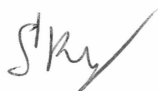
Carl-Johan Lerjefors
Ledamot



Angela Steinbrenner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2021

Svetlana Kucherenko
Extern revisor



Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12

Org. nr 769606-1329

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 1 januari 2020 tom 31 december 2020. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning.

Mitt ansvar som revisorer är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionsbedömning. Jag har genomfört stickprov i bokföringen för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer. De i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat. Detta enligt god redovisningsbedömning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstryker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsens ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Göteborg den 2021-04-12

Svetlana Kucherenko



Srf Auktoriserad Redovisningskonsult
Certifierad Affärsrådgivare

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