



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Burgårdsgatan 16



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 16

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 2018 och 2047.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 1991-01-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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

Lars Göran Karlsson	Ordförande
Marcus Perrie Gavell	Ledamot
Niclas Bellman Hultberg	Ledamot
Anne Birgitta Röök	Ledamot
Claes Anders Håkan Zanton	Ledamot

Peter Horal	Suppleant
-------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Martin Hedbäck	Ordinarie Intern
Ulla Öhrn	Suppleant Intern

Valberedning

Roger Frantzich
Pontus Zaar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Heden 30:10	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partner.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1912 och består av 1 flerbostadshus.

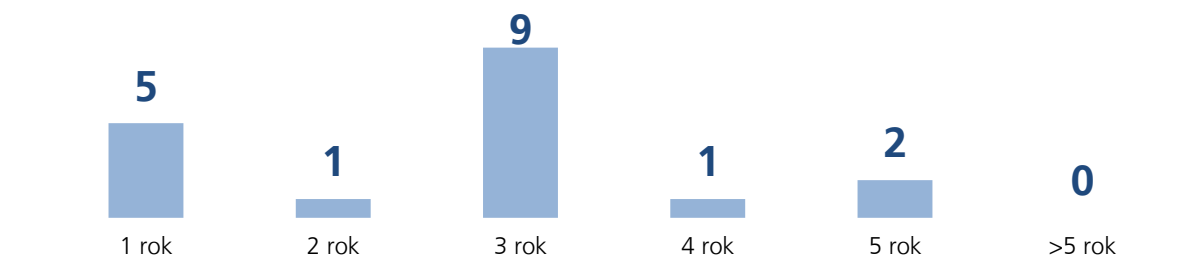
Värdeåret är 1999.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 955 m², varav 1 955 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Punktlagning av fasad mot gård	2020	Egenfinansiering
Justering av fläktsystem	2019 - 2021	Egenfinansiering
Byte av frånluftfläktar	2019	egenfinansiering
Brandskyddstillsyn	2019	Egenfinansiering
Hiss diverse åtgärder	2019 - 2021	
Ytfinish trapphus A	2018	Egenfinansiering
Kontroll av fastighetens yttertak	2018	Egenfinansiering
OVK	2018	Egenfinansiering
Kontroll av sprickor i fasad mot gård	2018	Egenfinansiering
Brandskyddstillsyn	2018	Egenfinansiering
Spolning av grenrör och stammar	2018	Egenfinansiering
Rengöring av samtliga lägenhetsventiler	2017	Egenfinansiering
Rengöring av imkanaler och rökkanaler	2017	Egenfinansiering
Renovering av gårdsingång, ingång B	2017	Egenfinansiering
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna.	2015 - 2016	Finansierades av enskild medlem. Byte således frivilligt
Byggnation av balkonger trapphus A	2015 - 2016	Finansiering av enskild medlem
Fuktsäkring/ventilering av hissrummet	2014	Egenfinansiering
Renovering av befintliga balkongdörrar	2014	Inom byggaranti
Förbättring ytfinish Trapphus A källarnedgång	2014	Egenfinansiering
Tätning av dörr trapphus B	2014	Egenfinansiering
Renovering av befintlig balkongvägg	2013 - 2014	Inom byggaranti
Rivning och nybyggnation av balkonger	2010	
Bilning i källare	2010	
Spolning av avloppssystem	2010	
Restaurering av entré	2010	
OVK sotning	2010	
Euroborbehandling av grund	2009	
Fönsterrenovering	2009 - 2010	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Rensning avloppsrör under mark	2021	Egenfinansiering
Översyn fönster Vån 2-5 mot gatan samt ev åtgärd	2021	Egenfinansiering?
OVK avslutas	2021	
Bygge av pergola innergården	2021	Egenfinansiering
Målning, trapphus B	2021-2024	Egenfinansiering
Uppsnygning källare A och B	2021-2025	Egenfinansiering
Fasadvätt gård	2021-2025	Egenfinansiering
Målning av yttertak	2022-2024	Egenfinansiering
Åtgärd läckande takränna	Bevakning	Egenfinansiering
Hiss genomgripande renovering	Vid behov	Troligen 2021-2025

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk administrativ fastighetsförvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk administrativ förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

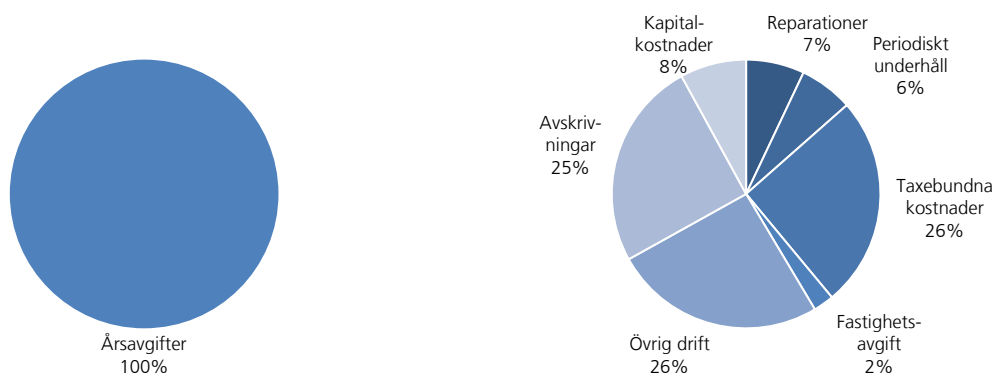
Föreningens ekonomi

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 460 592	1 345 679
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 010 891	1 012 200
Finansiella intäkter	211	38
Ökning av kortfristiga skulder	0	88 724
	1 011 102	1 100 962
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	689 072	899 202
Finansiella kostnader	82 451	82 451
Ökning av kortfristiga fordringar	94	4 396
Minskning av kortfristiga skulder	92 950	0
	864 567	986 049
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 607 128	1 460 592
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	146 536	114 913

*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

OVK

Punktlagning fasad mot gård B-uppgång

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	517	518	518	518
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 348	4 348	4 348	4 348
Elkostnad/m ² totalyta	7	8	10	8
Värmekostnad/m ² totalyta	89	95	99	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	20	16	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	42	45	47
Soliditet (%)	81	81	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-18	-227	-129	-499
Nettoomsättning (tkr)	1 011	1 012	1 012	1 012

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 955 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	33 788 825	0	0	33 788 825
Kapitaltillskott	2 647 933	0	0	2 647 933
Fond för yttre underhåll	719 222	313 158	-220 845	626 909
S:a bundet eget kapital	37 155 980	313 158	-220 845	37 063 667
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 073 379	-313 158	-6 182	-754 039
Årets resultat	-18 032	-18 032	227 027	-227 027
S:a ansamlad förlust	-1 091 411	-331 190	220 845	-981 066
S:a eget kapital	36 064 569	-18 032	0	36 082 601

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-18 032
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-760 221
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-313 158</u>
summa balanserat resultat	-1 091 411

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

66 175

-1 025 236

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	1 010 891	1 012 200
Summa rörelseintäkter		1 010 891	1 012 200
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-559 608	-724 980
Övriga externa kostnader	Not 4	-129 464	-174 222
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-257 612	-257 612
Summa rörelsekostnader		-946 683	-1 156 814
RÖRELSERESULTAT		64 208	-144 614
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		211	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 451	-82 451
Summa finansiella poster		-82 240	-82 413
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-18 032	-227 027
ÅRETS RESULTAT		-18 032	-227 027

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	43 060 636	43 318 247
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 060 636	43 318 247
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 060 636	43 318 247
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2 144
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 619 993	1 471 219
Summa kortfristiga fordringar		1 619 993	1 473 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 619 993	1 473 363
SUMMA TILLGÅNGAR		44 680 628	44 791 610

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 788 825	33 788 825
Kapitaltillskott		2 647 933	2 647 933
Fond för yttre underhåll	Not 10	719 222	626 909
Summa bundet eget kapital		37 155 980	37 063 667
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 073 379	-754 039
Årets resultat		-18 032	-227 027
Summa fritt eget kapital		-1 091 411	-981 066
SUMMA EGET KAPITAL		36 064 569	36 082 601
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	8 500 000
Summa långfristiga skulder		0	8 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 500 000	0
Leverantörsskulder		20 761	112 183
Skatteskulder		950	14
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	94 348	96 812
Summa kortfristiga skulder		8 616 059	209 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 680 628	44 791 610

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
Byggnad	666 år	666år
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Balkonger	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 010 893	1 012 187
Öresutjämnin	-2	13
	1 010 891	1 012 200

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	5 397	626
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 625	5 675
	Snöröjning/sandning	1 275	1 948
	Städning enligt beställning	2 750	0
	Sotning	0	5 400
	Hissbesiktning	1 458	1 423
	Myndighetstillsyn	0	3 250
	Gemensamma utrymmen	0	2 510
	Gård	438	277
	Serviceavtal	7 135	5 818
	Teleport/hissanläggning	2 125	0
	Brandskydd	0	11 436
		30 203	38 363
	Reparationer		
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 053
	Ventilation	39 069	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	811
	Hiss	33 594	68 143
		72 663	77 007
	Periodiskt underhåll		
	Ventilation	0	172 662
	Fasad	66 175	0
	Mark/gård/utemiljö	0	48 183
		66 175	220 845
	Taxebundna kostnader		
	El	12 966	15 996
	Värme	173 047	184 862
	Vatten	36 618	38 136
	Sophämtning/renhållning	39 509	36 309
		262 140	275 303
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	30 112	27 252
	Kabel-TV	72 593	31 817
	Bredband	0	29 607
		102 705	88 676
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	25 722	24 786
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	559 608	724 980
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	1 519
	Tele- och datakommunikation	0	2 592
	Föreningskostnader	438	5 843
	Styrelseomkostnader	0	7 776
	Förvaltningsarvode	122 660	120 794
	Administration	922	1 033
	Konsultarvode	0	29 925
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 380	4 290
		129 464	174 222

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått	0	0
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	50 000	50 000
	Förbättringar	207 612	207 612
		257 612	257 612
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	45 564 199	45 564 199
	Utgående anskaffningsvärde	45 564 199	45 564 199
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 245 951	-1 988 340
	Årets avskrivningar enligt plan	-257 612	-257 612
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 503 563	-2 245 951
	Planenligt restvärde vid årets slut	43 060 636	43 318 247
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 806 730	7 806 730
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
		74 000 000	74 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
		74 000 000	74 000 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 905	18 905
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	18 905	18 905
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 905	-18 905
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 905	-18 905
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31	
	Skattekonto	12 865	10 627	
	Klientmedel hos SBC	1 607 128	1 460 592	
		1 619 993	1 471 219	
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	626 909	595 973	
	Reservering enligt stadgar	313 158	191 851	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-220 845	-160 915	
	Vid årets slut	719 222	626 909	
Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Nordea	0,970 %	8 500 000	8 500 000
	Summa skulder till kreditinstitut		8 500 000	8 500 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 500 000	0
			0	8 500 000
	Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 500 000 kr.			
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000	
Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Ränta	6 871	6 871	
	Avgifter och hyror	84 176	89 941	
	Fastighetskötsel beställning	2 406	0	
	Snöröjning	895	0	
		94 348	96 812	

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt OVK arbete

Rensning avlopp mot gatan

Bygge av pergola, uppfräschning av innergård

Översyn av fönstervåning 2-5 mot gatan

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 13 / 4 2021



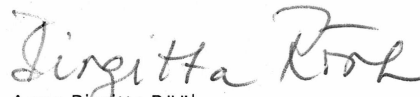
Lars Göran Karlsson
Ordförande



Marcus Perrie Gavell
Ledamot



Niclas Bellman Hultberg
Ledamot



Anne Birgitta Rök
Ledamot



Claes Anders Håkan Zanton
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021



Martin Hedbäck
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Burgårdsgatan 16, org nr 769603-8525

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 16 för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. 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 de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera 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 styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt 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 bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 22 april 2020



Martin Hedbäck
internrevisor

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