



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 Cymbalen 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.

- Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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 1955-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-25 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

Joel Tobias Eriksson	Ledamot
Karl Anton Laursen	Ledamot
Sven Alexander Niessner	Ledamot
Henrik Persson	Ledamot
Oskar Vestin	Ledamot
Sofia Sundberg	Ledamot

Frida Nathalie Niklasson Revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Joel Tobias Eriksson, Karl Anton Laursen, Sven Alexander Niessner, Frida Nathalie Niklasson, Henrik Persson och Oskar Vestin.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Frida Niklasson Ordinarie Extern Privat

Valberedning

Inger Christina Carlsson
Göran Losman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sävenäs 113:1	1955	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2034.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.

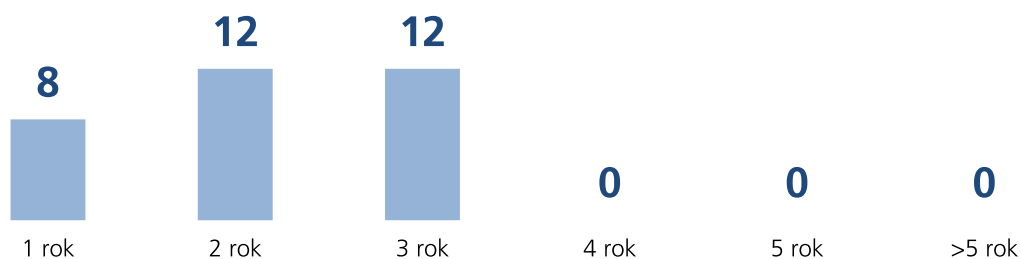
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 739 m², varav 1 688 m² utgör lägenhetsyta och 51 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet
Cykelförråd
Mopedförråd
Gymlokal
Bastu och duschrum

Kommentar

I källare
I källare
I källare
I källare
I källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omdragning av elstammar inne i lägenheterna	2020	
Ny mer energieffektiv avfuktare i torkrum	2020	
OVK och sotning av ventilationskanaler	2020	
Nya maskiner i tvättstugan	2018	
Elstambyte in till lägenheterna	2018 - 2019	
Elstambyte gemensamma utrymmen samt byte av amarturer.	2017	
Radonsanering	2017 - 2018	ökad ventilering
Gymlokal	2017 - 2018	pågående projekt
Renovering av övernattningsrum	2016 - 2017	
Byte av fasadbelysning	2014	
Ventilation	2013	
Ny uteplats	2012	
Förnyad Värmecentral	2012	
Omläggning av tak	2011	
Fönsterbyte	2011	
Ändring av belysning på vindar	2011	
Målning undersida av balkonger	2011	
Miljöhus för avfallskärl	2009	
Omputsning av fasad	2008	
porttelefon	2008	
Rörstambyte	2006 - 2007	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Besiktning av balkonger	2021	översyn om behov
Målning av stenfot	2021	
Dränering, framsida	2021-2022	Översyn av behov
upprustning av entrédörrar, ev byte till liknande	2021-2022	liknande stil
Målning av tvättstuga	2022	Behov av målning av golv

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

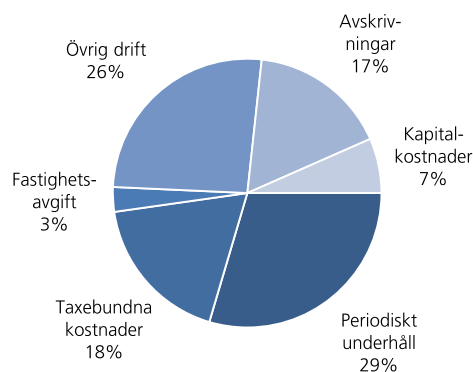
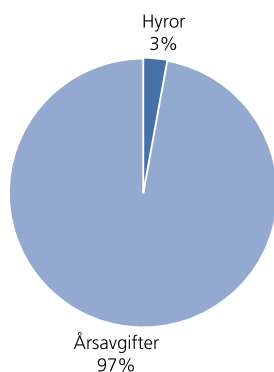
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Fjärrvärme/El	Göteborg Energi DinEL AB
Fastighetsskötsel	Sävedalens trädgårdsanläggning
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	444 146	874 761
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 322 249	1 321 698
Finansiella intäkter	48	15
Minskning kortfristiga fordringar	23 834	0
Ökning av långfristiga skulder	27 536	0
Ökning av kortfristiga skulder	125 601	5 427
	1 499 268	1 327 140
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 220 548	1 389 836
Finansiella kostnader	104 026	118 878
Ökning av kortfristiga fordringar	0	26 438
Minskning av långfristiga skulder	0	222 603
	1 324 574	1 757 755
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	618 840	444 146
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	174 694	-430 615

*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

Under 2020 har pandemin präglat världen och så också styrelsearbetet och livet i vår förening. Årsstämman hölls kort utomhus, och styrelsemöten har mestadels hållits på distans. Under året har vi trots denna situation genomfört sista etappen av stambytet av elkablar det med eldragning inne i lägenheterna. Föreningen har betalat för nya jordfelsbrytare och nytt säkringsskåp för samtliga lägenheter. I samband med detta blåstes fiberkablar in till lägenheterna. För att minska på driftkostnaderna sker en ständig översyn på utgifterna. Vi har under senaste åren förhandlat ner räntorna för våra lån framgångsrikt, och fortsatt även under detta år. För att minska på värmekostnaden byttes den fjärrvärmedrivna fläkten i torkrummet ut till en avfuktare som går på el. Detta gör att det endast drar energi när den är igång, och återbetalningstiden beräknas vara kort för denna investering. Obligatorisk ventilationskontroll har genomförts under året och blivit godkänd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	761	761	761	746
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 218	4 202	4 334	4 480
Elkostnad/m ² totalyta	7	7	7	7
Värmekostnad/m ² totalyta	110	118	120	125
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	30	27	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	60	68	73	96
Soliditet (%)	25	28	30	31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-265	-458	-179	-266
Nettoomsättning (tkr)	1 322	1 322	1 323	1 297

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 688 m² bostäder och 51 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	104 000	0	0	104 000
Reservfond	121 400	0	0	121 400
Upplåtelseavgifter	2 096 500	0	0	2 096 500
Fond för yttre underhåll	180 444	90 222	-433 102	523 324
S:a bundet eget kapital	2 502 344	90 222	-433 102	2 845 224
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	310 031	-90 222	-25 012	425 265
Årets resultat	-265 307	-265 307	458 113	-458 113
S:a fritt eget kapital	44 724	-355 529	433 101	-32 849
S:a eget kapital	2 547 068	-265 307	-1	2 812 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-265 307
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	400 254
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 222
summa balanserat resultat	44 725

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

180 444
225 169

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	1 322 248	1 321 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	0
Summa rörelseintäkter		1 322 249	1 321 698
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 058 826	-1 219 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-60 530	-83 234
Personalkostnader	Not 6	-101 192	-87 392
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 030	-271 113
Summa rörelsekostnader		-1 483 578	-1 660 796
RÖRELSERESULTAT		-161 329	-339 098
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 026	-118 878
Summa finansiella poster		-103 978	-118 863
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-265 307	-457 961
SKATT			
Statlig inkomstskatt		0	-152
		0	-152
ÅRETS RESULTAT		-265 307	-458 113

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	9 219 349	9 482 379
Summa materiella anläggningstillgångar	9 219 349	9 482 379
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 219 349	9 482 379
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	657 124	506 264
Summa kortfristiga fordringar	657 124	506 264
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	140 760	140 760
	140 760	140 760
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	11 673	11 673
Summa kassa och bank	11 673	11 673
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	809 557	658 697
SUMMA TILLGÅNGAR	10 028 906	10 141 076

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 200 500	2 200 500
Reservfond		121 400	121 400
Fond för yttre underhåll	Not 11	180 444	523 324
Summa bundet eget kapital		2 502 344	2 845 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		310 031	425 265
Årets resultat		-265 307	-458 113
Summa fritt eget kapital		44 724	-32 849
SUMMA EGET KAPITAL		2 547 068	2 812 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 300 789	6 846 754
Summa långfristiga skulder		6 300 789	6 846 754
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	819 785	246 284
Leverantörsskulder		215 127	93 036
Skatteskulder		2 688	1 880
Övriga skulder		3 071	3 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	140 378	137 676
Summa kortfristiga skulder		1 181 049	481 947
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 028 906	10 141 076

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Soprum/sophus	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Tak och fönster	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 284 631	1 284 631
Hyror lokaler	1 200	1 200
Hyror parkering	20 500	18 750
Hyror garage	15 966	15 966
Hyror förråd	0	1 200
Öresutjämning	-49	-49
	1 322 248	1 321 698

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1	0
	1	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	51 232	15 062
	Snöröjning/sandning	725	7 381
	Städning entreprenad	20 075	14 875
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 000	0
	Gård	9 163	0
	Förbrukningsmateriel	347	2 719
	Brandskydd	2 238	18 269
	Fordon	209	0
		96 989	58 306
	Reparationer		
	Tvättstuga	159	1 312
	Lås	680	0
	VVS	8 009	4 278
	Tak	2 431	2 813
	Mark/gård/utemiljö	0	36 775
		11 279	45 178
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	49 613	0
	Elinstallationer	182 899	0
	Bredband	136 000	602 764
	Balkonger/altaner	97 269	0
		465 780	602 764
	Taxebundna kostnader		
	El	11 918	12 821
	Värme	191 486	205 176
	Vatten	55 670	52 257
	Sophämtning/renhållning	27 166	25 190
		286 240	295 444
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 121	38 676
	Tomträttsavgäld	69 432	92 576
	Kabel-TV	42 369	41 467
		151 922	172 719
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 616	44 647
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 058 826	1 219 058
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	3 945
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	50 788	50 008
	Administration	2 682	777
	Korttidsinventarier	0	11 619
	Konsultarvode	0	11 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	4 980
		60 530	83 234

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	77 000	66 500
	Sociala kostnader	24 192	20 892
		101 192	87 392
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	8 651	8 651
	Förbättringar	254 379	262 461
		263 030	271 113
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 210 917	12 210 917
	Utgående anskaffningsvärde	12 210 917	12 210 917
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 728 538	-2 457 425
	Årets avskrivningar enligt plan	-263 030	-271 113
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 991 568	-2 728 538
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 219 349	9 482 379
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 074 000	15 074 000
	Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
		30 074 000	30 074 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 000 000	30 000 000
	Lokaler	74 000	74 000
		30 074 000	30 074 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	49 957	50 110
	Klientmedel hos SBC	607 167	432 473
	Kortfristiga lånefordringar	0	23 681
		657 124	506 264

Not 10 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
HB Lux Ränta/SSF Swedish Short Term Assets	0	140 760	0	140 760
		140 760	0	140 760

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	523 324	792 857
Reservering enligt stadgar	90 222	90 222
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-433 102	-359 755
Vid årets slut	180 444	523 324

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,160 %	297 501	0	2021-04-28
SEB	1,160 %	1 377 500	1 417 950	2024-09-28
SEB	1,520 %	1 314 544	1 384 170	2022-04-28
SEB	1,690 %	1 142 084	1 212 882	2025-04-28
SEB	1,440 %	1 376 575	1 415 500	2022-05-28
SEB	1,200 %	1 334 370	1 382 536	2024-07-28
SEB	1,140 %	278 000	280 000	2021-10-28
Summa skulder till kreditinstitut		7 120 574	7 093 038	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-819 785	-246 284	
		6 300 789	6 846 754	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 876 659 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 815 000	10 815 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	23 133	23 133
	Sociala avgifter	8 211	8 211
	Ränta	1 377	1 878
	Avgifter och hyror	107 657	104 454
		140 378	137 676

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

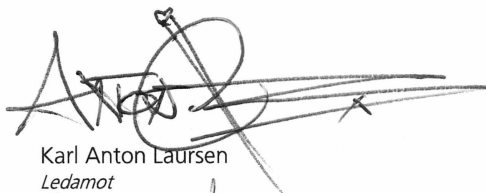
Slutbetalningen för elarbetet kommer ske i två etapper för att säkerställa att besiktning och åtgärder genomförs. Vattenavrinningen på framsidan av fastigheten kommer ses över, och eventuellt kommer det upphandlas en entreprenad för att förbättra dränering och avrinning som klarar kraftiga skyfall. För att förstärka föreningens ekonomi kan avgiftshöjningar vara nödvändiga för parkeringsplatser och garage, där avgiften idag ligger under marknadspris. Ingen generell avgiftshöjning är beslutad för 2021, utan strategin med översyn av utgifter fortsätter.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021

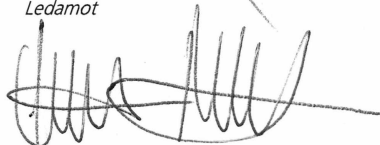


Joel Tobias Eriksson
Ledamot



Karl Anton Laursen
Ledamot

Sven-Alexander Niessner
Ledamot



Henrik Persson
Ledamot




Oskar Vestin
Ledamot



Sofia Sundberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 5 2021



Frida Niklasson Johansson
Extern revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cymbalen nr 1 i Göteborg. Org.nr 757200-3916.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Cymbalen nr 1 i Göteborg för räkenskapsåret 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 att 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 någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid mot 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 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, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 21/5 - 2021



Frida Johansson
Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 284 000	1 284 631	1 284 000
Hyror lokaler	1 000	1 200	1 000
Hyror parkering	18 000	20 500	18 000
Hyror garage	15 000	15 966	15 000
Hyror förråd	0	0	1 000
Öresutjämning	0	-49	0
Övriga intäkter	0	1	0
	1 318 000	1 322 249	1 319 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetskötsel gård beställning	-45 000	-51 232	-45 000
Snöröjning/sandning	-15 000	-725	-15 000
Städning entreprenad	-16 000	-20 075	-16 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-13 000	0
Gemensamma utrymmen	0	0	-1 000
Gård	-1 000	-9 163	-4 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-347	-2 000
Brandskydd	0	-2 238	-1 000
Fordon	0	-209	0
	-80 000	-96 989	-84 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-27 000	0	-19 000
Tvättstuga	0	-159	0
Lås	0	-680	0
VVS	0	-8 009	0
Tak	0	-2 431	0
	-27 000	-11 279	-19 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-49 613	0
Elinstallationer	0	-182 899	0
Bredband	0	-136 000	0
Balkonger/altaner	0	-97 269	0
	0	-465 780	0
Taxebundna kostnader			
El	-14 000	-11 918	-13 000
Värme	-214 000	-191 486	-218 000
Vatten	-53 000	-55 670	-48 000
Sophämtning/renhållning	-27 000	-27 166	-24 000
	-308 000	-286 240	-303 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-41 000	-40 121	-38 000
Tomträttsavgäld	-93 000	-69 432	-100 000
Kabel-TV	-44 000	-42 369	-43 000
	-178 000	-151 922	-181 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-45 000	-46 468	-44 833
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-148	0
	-45 000	-46 616	-44 833

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-1 532	-2 000
Föreningskostnader	-1 000	-438	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-53 000	-50 788	-51 000
Administration	-2 000	-2 682	-3 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 090	-5 000
	-65 000	-60 530	-63 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	0	-72 000	0
Revisionsarvode arvoderad	-5 000	-5 000	-5 000
Arbetsgivaravgifter	-16 000	-24 192	-16 000
	-21 000	-101 192	-21 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-9 000	-8 651	-9 000
Förbättringar	-255 000	-254 379	-263 000
	-264 000	-263 030	-272 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-988 000	-1 483 578	-987 833
RÖRELSERESULTAT	330 000	-161 329	331 167
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	48	0
Låneräntor	-120 000	-103 753	-120 000
Övriga räntekostnader	0	-273	0
	-120 000	-103 978	-120 000
RESULTAT	210 000	-265 307	211 167

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