



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Enekullegatan 3





# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 3

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.

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

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

##### Föreningens ändamål

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

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2006-03-09 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

Jakob Per Ahlin	Vice ordförande
Erik Helmut Franz	Ledamot
Hanna Kristina Nilsson	Ledamot

Emma Anna Maria Dornerus	Suppleant
Aldijanna Puskar	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

Samuel Arvid Sture Bråse	Ordinarie Intern
--------------------------	------------------

##### Valberedning

Yvonne Franz

##### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Rambergsstaden 25:4	609	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

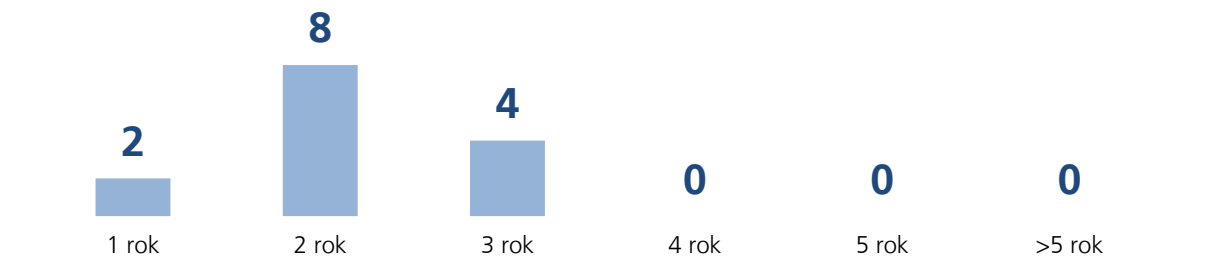
Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1963.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 886 m<sup>2</sup>, varav 776 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 110 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Förråd	44 m <sup>2</sup>	TILLS VIDARE
Fotoverkstad/kontor	25 m <sup>2</sup>	TILLS VIDARE
Kontor	25 m <sup>2</sup>	TILLS VIDARE

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	möteslokal/gym



### Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av ståldörrar	2020	Våra tre ytterdörrar till lokal, källare och soprum
Dränering	2012 - 2013	Ny dränering, isolering av husgrund. Markarbeten och asfaltering
Ny uteplats	2011	slutfördes under sommaren 2013
Byte av låscylinrar till alla gemensamma dörrar	2011	Mursten, golvplattor, glas i överkant på mur samt markis
Nya stödmurar vid soprum och garage	2010	Skyddat nyckelsystem
Byte av fönster i alla lägenheter	2009 - 2010	Ersättning av ruttnade slipers med mursten
Läggning av klinker i källargång och föreningslokal	2009	
Nya mattor i trappor och ommålning av trapphus	2009	
Renovering av tvättstuga och torkrum och en till ny tvättmaskin	2008	
En ny tvättmaskin	2007	
Omläggning av tak	2004	
Byte av avloppsstammar för badrum	1998	I samband med renovering av samtliga badrum
Rörstambyte	1978	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

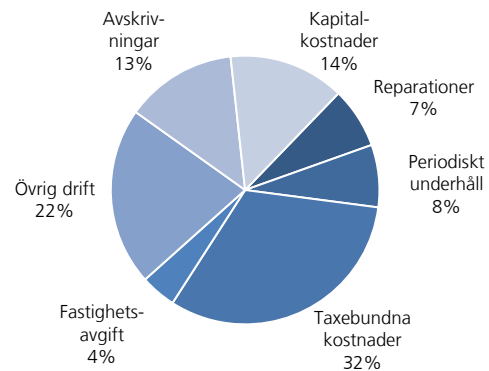
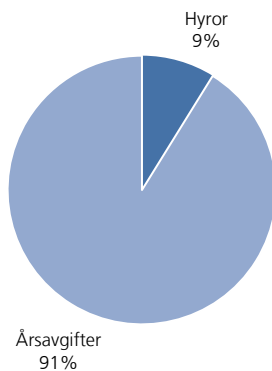
## Föreningens ekonomi

I samband med att ett lån löpte ut och lades om i juni 2020 amorterade föreningen av 1 000 000 kr på lånet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 264 710</b>	<b>1 058 940</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	645 360	645 568
Finansiella intäkter	15	9
Minskning kortfristiga fordringar	3 110	0
	<b>648 485</b>	<b>645 577</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	359 730	284 932
Finansiella kostnader	68 760	81 686
Ökning av kortfristiga fordringar	0	3 444
Minskning av långfristiga skulder	1 066 000	58 000
Minskning av kortfristiga skulder	589	11 745
	<b>1 495 079</b>	<b>439 807</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>418 116</b>	<b>1 264 710</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-846 594</b>	<b>205 770</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ståldörrar till källargång, soprum och lokal har bytts ut
- Förbättringsåtgärder för ventilation för soprum samt lokaler har utförts
- En översyn av skicket på föreningens stammar för vatten- och avlopp har utförts

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st  
Överlåtelser under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19  
Tillkommande medlemmar: 1  
Avgående medlemmar: 2  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	758	758	758	758
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	278	291	289	179
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 038	6 412	6 487	6 562
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	28	29	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	92	98	104	102
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	34	41	46
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	78	92	93	90
Soliditet (%)	62	56	54	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	151	213	195	167
Nettoomsättning (tkr)	645	646	642	630

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 776 m<sup>2</sup> bostäder och 110 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 662 192	0	0	5 662 192
Upplåtelseavgifter	565 880	0	0	565 880
Fond för yttre underhåll	194 109	36 441	0	157 668
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 422 181</b>	<b>36 441</b>	<b>0</b>	<b>6 385 740</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-34 186	-36 441	212 577	-210 323
Årets resultat	150 503	150 503	-212 577	212 577
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>116 317</b>	<b>114 062</b>	<b>0</b>	<b>2 255</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 538 498</b>	<b>150 503</b>	<b>0</b>	<b>6 387 995</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	150 503
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 255
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-36 441</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>116 317</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>-36 925</u>
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>79 392</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	645 360	645 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>645 360</b>	<b>645 568</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-295 469	-222 606
Övriga externa kostnader	Not 5	-33 337	-30 285
Personalkostnader	Not 6	-30 924	-32 040
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-66 382	-66 382
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-426 112</b>	<b>-351 314</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>219 248</b>	<b>294 254</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 760	-81 686
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 745</b>	<b>-81 677</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>150 503</b>	<b>212 577</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>150 503</b>	<b>212 577</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	10 134 949	10 201 331
Maskiner	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 134 949</b>	<b>10 201 331</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 134 949</b>	<b>10 201 331</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7	3 143
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	440 043	1 286 611
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>440 050</b>	<b>1 289 754</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>440 050</b>	<b>1 289 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 574 999</b>	<b>11 491 085</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 228 072	6 228 072
Fond för yttre underhåll	Not 11	194 109	157 668
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 422 181</b>	<b>6 385 740</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-34 186	-210 323
Årets resultat		150 503	212 577
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>116 317</b>	<b>2 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 538 498</b>	<b>6 387 995</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 251 800	3 317 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 251 800</b>	<b>3 317 800</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	658 000	1 658 000
Leverantörsskulder		10 023	13 925
Skatteskulder		42 224	42 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	74 454	70 779
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>784 701</b>	<b>1 785 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 574 999</b>	<b>11 491 085</b>

## Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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	120 år	120 år
Fönster	400 år	400 år
Balkonger	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	588 340	588 340
Hyror lokaler	30 600	32 000
Hyror parkering	14 400	13 200
Hyror garage	12 000	12 000
Öresutjämning	20	20
	<b>645 360</b>	<b>645 560</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	8
	<b>0</b>	<b>8</b>

<b>Not 4</b>	DRIFTKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	4 082	0
	Gård	777	1 897
	Förbrukningsmateriel	4 090	0
	Fordon	163	0
		<b>9 112</b>	<b>1 897</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	5 985	7 129
	VVS	2 592	0
	Ventilation	2 205	0
	Vattenskada	25 784	0
		<b>36 566</b>	<b>7 129</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	36 925	0
		<b>36 925</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	20 951	24 778
	Värme	81 445	86 795
	Vatten	36 665	30 175
	Sophämtning/renhållning	19 452	19 698
		<b>158 513</b>	<b>161 446</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 913	18 698
	Kabel-TV	12 964	12 688
		<b>32 877</b>	<b>31 386</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>21 476</b>	<b>20 748</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>295 469</b>	<b>222 606</b>
<b>Not 5</b>	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	178	207
	Förvaltningsarvode	27 092	26 672
	Administration	1 513	3 000
	Korttidsinventarier	4 116	0
		<b>33 337</b>	<b>30 285</b>
<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	24 500	24 500
	Sociala kostnader	6 424	7 540
		<b>30 924</b>	<b>32 040</b>



<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	61 341	61 341
	Förbättringar	5 041	5 041
		<b>66 382</b>	<b>66 382</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 666 144	10 666 144
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 666 144</b>	<b>10 666 144</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-464 813	-398 432
	Årets avskrivningar enligt plan	-66 382	-66 382
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-531 195</b>	<b>-464 813</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 134 949</b>	<b>10 201 331</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 596 662	2 596 662
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	6 947 000	6 947 000
	Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000
		<b>12 147 000</b>	<b>12 147 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	12 000 000	12 000 000
	Lokaler	147 000	147 000
		<b>12 147 000</b>	<b>12 147 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	73 500	73 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>73 500</b>	<b>73 500</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-73 500	-73 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-73 500</b>	<b>-73 500</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	21 927	21 901
	Klientmedel hos SBC	418 116	1 264 710
		<b>440 043</b>	<b>1 286 611</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	157 668	121 227
	Reservering enligt stadgar	36 441	36 441
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>194 109</b>	<b>157 668</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Handelsbanken	1,680 %	1 456 000	1 472 000
	Handelsbanken	1,270 %	1 861 800	1 903 800
	Handelsbanken	1,350 %	592 000	1 600 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>3 909 800</b>	<b>4 975 800</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-658 000	-1 658 000
			<b>3 251 800</b>	<b>3 317 800</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 798 000 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 030 000	6 030 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	15 000	15 000
	Sociala avgifter	4 500	4 500
	Ränta	4 077	4 122
	Avgifter och hyror	50 877	47 157
		<b>74 454</b>	<b>70 779</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande år planeras ett byte av gjutjärnsstammar i källaren som sattes dit 1978. Vattenrör samt övriga avloppstammar från 1978 respektive 1998 har bedömts vara i gott skick och inte i behov av byte. De gamla gjutjärnsrören bedömer man kunna byta utan åtgärder på resten av anläggningen.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 14 / 4 2021



Jakob Per Ahlin  
Vice ordförande



Erik Helmut Franz  
Ledamot



Hanna Kristina Nilsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 / 4 2021



Samuel Arvid Sture Bråse  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

## för

### Bostadsrättsföreningen Enekullegatan 3

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Enekullegatan 3, organisationsnummer 769614-0396 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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 vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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.

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

Göteborg den 30 april 2021



Samuel Bråse  
Intern revisor

# 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](http://www.sbc.se)