



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gullvivan 6



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 Gullivan 6

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 2014 och 2043.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att efter förvärvande av fastigheten nr 6 i 18 kv Gullivan inom stadsdelen Kungsladugård i Göteborg förvalta nämnda egendom samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-04-29 och nuvarande stadgar registrerades 2013-09-01 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

Peter Hadartz	Ordförande
Elisabeth Eva Maria Östman	Sekreterare
Catrin Helén Nordenström	Kassör

Celia Maria Nuldén	Suppleant
Ida Maria Josefine Vinkås	Revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Elisabeth Eva Maria Östman.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ida Vinkås	Ordinarie Intern
Robert Lindell-Nordin	Suppleant Intern

Valberedning

Esteban Gonzalez

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-10.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUNGLADUGÅRD 18:6	1948	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via centralvärme.

Byggnadsår och ytor

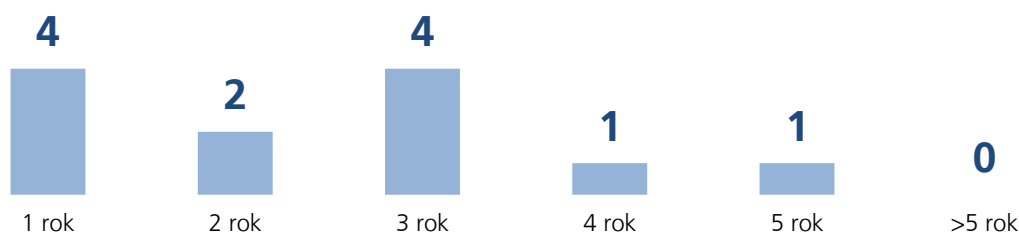
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 755 m², varav 755 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2043.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Målning fasad/fönster gata	2020	
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	2020	
Renovering fönster och målning fasader mot gata	2019 - 2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstolpar elbil	2021	Ej beslutat
Tvättmaskiner utbyte	2021	Preliminärt
Asfaltering parkering	2021	Ej beslutat

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
Kontroll brandsläckare	Göteborgs Brandservice
Skötsel gård o grönytor	Rasmus Widegren

Föreningens ekonomi

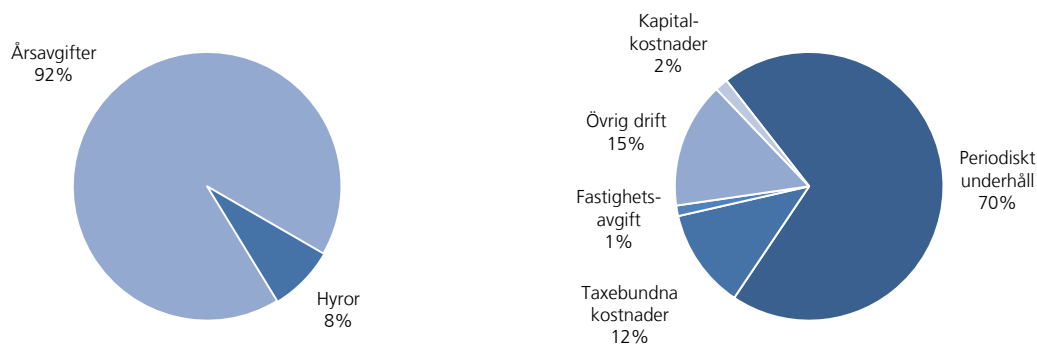
Föreningens ekonomi är god och stabil

Föreningen är väldigt lågt skuldsatt, under 5000 kr/kvm, vilket är ett mycket bra nyckeltal
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-08-01 med 3 %.
Enligt styrelsens förslag höjs årsavgifterna 2021-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	497 259	335 740
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	503 684	501 355
Finansiella intäkter	13	0
Minskning kortfristiga fordringar	3 124	0
Ökning av långfristiga skulder	453 504	472 254
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 584
	960 325	984 193
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 243 371	807 876
Finansiella kostnader	19 577	14 028
Ökning av kortfristiga fordringar	0	770
Minskning av kortfristiga skulder	14 082	0
	1 277 030	822 674
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	180 554	497 259
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-316 705	161 519

*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

Underhållsarbete målning och reparation av fönster och fasader mot gator

Obligatorisk ventilationskontroll OVK utfördes med godkänt resultat

Robert Nordin, lgh 14, håller på med bygglovsansökan för att bygga upp sin lägenhet på vinden

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 22

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	613	599	581	565
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 276	1 675	1 050	1 076
Elkostnad/m ² totalyta	15	18	18	17
Värmekostnad/m ² totalyta	108	114	125	122
Vattenkostnad/m ² totalyta	45	45	44	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	26	19	16	16
Soliditet (%)	0	13	17	21
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-772	-333	-57	24
Nettoomsättning (tkr)	503	493	477	458

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 755 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	83 916	0	0	83 916
Fond för yttre underhåll	116 604	116 604	-398 479	398 479
S:a bundet eget kapital	200 520	116 604	-398 479	482 395
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-358 711	-116 604	65 481	-307 587
Årets resultat	-771 701	-771 701	332 998	-332 998
S:a ansamlad förlust	-1 130 412	-888 305	398 479	-640 586
S:a eget kapital	-929 892	-771 701	0	-158 191

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-771 701
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-242 107
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 604
summa balanserat resultat	-1 130 412

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	116 604
att i ny räkning överförs	-1 013 808

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	502 684	493 062
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 000	8 293
Summa rörelseintäkter		503 684	501 355
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 187 794	-729 517
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 578	-74 363
Personalkostnader	Not 6	-1 999	-3 996
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-12 450	-12 450
Summa rörelsekostnader		-1 255 821	-820 325
RÖRELSERESULTAT		-752 137	-318 970
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 577	-14 028
Summa finansiella poster		-19 564	-14 028
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-771 701	-332 998
ÅRETS RESULTAT		-771 701	-332 998

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	683 299	695 749
Not 8,13		
Summa materiella anläggningstillgångar	683 299	695 749
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	683 299	695 749
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	165 735	489 308
Not 9		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 250
Not 10		
Summa kortfristiga fordringar	165 735	490 558
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	15 114	10 120
Summa kassa och bank	15 114	10 120
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	180 849	500 678
SUMMA TILLGÅNGAR	864 148	1 196 427

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 916	83 916
Fond för yttre underhåll	Not 11	116 604	398 479
Summa bundet eget kapital		200 520	482 395
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-358 711	-307 587
Årets resultat		-771 701	-332 998
Summa fritt eget kapital		-1 130 412	-640 586
SUMMA EGET KAPITAL		-929 892	-158 191
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	936 550
Summa långfristiga skulder		0	936 550
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 718 478	328 424
Leverantörsskulder		38 146	56 536
Skatteskulder		0	1 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	37 416	31 753
Summa kortfristiga skulder		1 794 040	418 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		864 148	1 196 427

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	462 777	452 269
Hyror parkering	39 900	40 800
Öresutjämning	7	-7
	502 684	493 062

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 000	8 293
	1 000	8 293

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	0	1 925
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	6 563
	Fastighetsskötsel gård beställning	48 969	8 418
	Snöröjning/sandning	0	5 013
	Städning entreprenad	0	224
	Gård	4 781	17 574
	Serviceavtal	5 625	0
	Förbrukningsmateriel	549	1 870
	Brandskydd	0	4 828
		59 923	46 415
	Reparationer		
	Tvättstuga	4 087	934
	VVS	0	3 108
	Ventilation	3 494	0
	Mark/gård/utemiljö	0	6 019
	Vattenskada	5 124	2 547
		12 705	12 608
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	349 875
	Huskropp utvändigt	749 462	0
	Fönster	125 062	74 318
		874 524	424 193
	Taxebundna kostnader		
	El	11 420	13 515
	Värme	81 378	86 091
	Vatten	34 025	34 303
	Sophämtning/renhållning	23 704	24 008
		150 527	157 917
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 676	57 149
	Kabel-TV	13 646	13 356
		74 322	70 505
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 793	17 879
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 187 794	729 517
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	438	665
	Styrelseomkostnader	581	2 640
	Fritids- och trivselkostnader	270	3 936
	Förvaltningsarvode	26 978	26 978
	Administration	19 852	8 699
	Korttidsinventarier	0	1 120
	Konsultarvode	0	26 325
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 000
		53 578	74 363

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	1 999	3 996
		1 999	3 996
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 556	2 556
	Förbättringar	9 894	9 894
		12 450	12 450
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 244 976	1 244 976
	Utgående anskaffningsvärde	1 244 976	1 244 976
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-549 227	-536 777
	Årets avskrivningar enligt plan	-12 450	-12 450
	Utgående avskrivning enligt plan	-561 677	-549 227
	Planenligt restvärde vid årets slut	683 299	695 749
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 200 000	10 200 000
		16 800 000	16 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	16 800 000	16 800 000
		16 800 000	16 800 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	114	114
	Skattefordran	1 431	2 055
	Klientmedel hos SBC	165 440	487 139
	Fordringar	-1 250	0
		165 735	489 308
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Administration	0	1 250
		0	1 250

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	398 479	281 875
	Reservering enligt stadgar	116 604	116 604
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-398 479	0
	Vid årets slut	116 604	398 479

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	468 750	493 750	2021-10-30
	Handelsbanken	1,050 %	304 128	321 024	2021-09-30
	Handelsbanken	1,250 %	196 000	198 000	2021-09-30
	Handelsbanken	2,090 %	249 600	252 200	2021-10-31
	Handelsbanken	0,580 %	500 000	0	
	Summa skulder till kreditinstitut		1 718 478	1 264 974	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 718 478	-328 424	
			0	936 550	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 485 998 kr.

Lån som har slutförfalldag 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	1 782 000	1 282 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	0	1 997
	Ränta	2 668	2 838
	Avgifter och hyror	34 748	26 918
		37 416	31 753

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Planerat underhåll enligt underhållsplan utförs

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 22/4 2021

Peter Hadartz
Ordförande



Elisabeth Eva Maria Östman
Sekreterare



Catrin Helén Nordenström
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats den 21/4 2021



Ida Vinkås
Intern revisör

Revisionsberättelse 2020

Till årsmötet i Gullvivan 6, Göteborg den 12e maj 2021.

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen som är utförd av sbc för Gullvivan 6 räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Styrelsen har ansvar för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Internrevisorns ansvar

Mitt ansvar som internrevisor i Gullvivan 6 är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Under året har en omfattande målning av husets fasad och fönster genomförts, vilket utgör en stor utgift för året. Detta gör att det finns tydliga skillnader från räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019. Föreningens soliditet minskade från 13 till 0 under räkenskapsåret, vilket är ett finansiellt nyckeltal som anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital. Skillnaden kan vid första anblick se något oroväckande ut, men bygger som sagt på att vi under årets gång haft stora utgifter i samband med målning av fasad.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

München 2021-04-21



Ida Vinkås

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