



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Kvarngärdesgatan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2019 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 1989-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2001-10-08 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

Sara Ingrid Axelsson	Ledamot
Niklas Berntsson	Ledamot
Anna Pia Kristin Enblom	Ledamot
Barbro Annika Johansson Wångdahl	Ledamot

Karl Oskar Larsson	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kurt Aronsson	Ordinarie Extern
---------------	------------------

Valberedning

Karl Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BÖ 98:11	2002	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

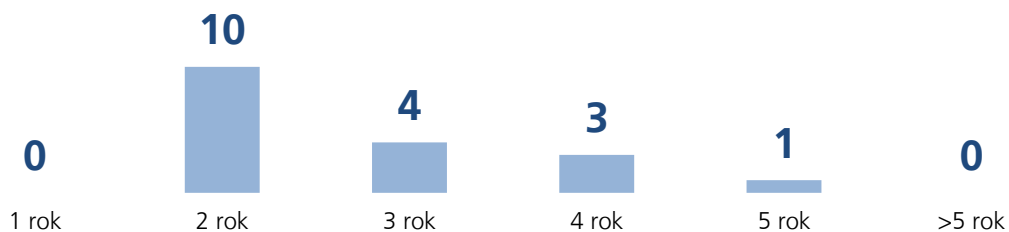
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 434 m², varav 1 276 m² utgör bostadsrättsyta, 123 m² utgör hyresrättsyta och 35 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Anläggning för radio- och telekommunikation	5 m ²	2023-03-31
Garage 2 st	30 m ²	

Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Torkrum
Cykelförråd
Mangelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning av delar av allmänna källarutrymme	2018	
Omdränering runt hela huset inkl. ny avlopps och vattenservis.	2015	Även montering nya stuprör
Inredning av vind (etagevåningar)	2013	
Ny el-installation i hela fastigheten inkl. nya el-stigare	2013	Även montage av termostatventiler samt byte av samtliga övriga ventiler.
Nya tilluftsventiler i fasad	2012	
Renovering av entrédörrar	2010	
Gavel, garage mm.	2010 - 2011	Även källardörrar byttes & klinker lades i tvätt/torkrum
Renovering av trapphus	2006	
Renovering av fönster	2005	Aluminium bågbyte
Införing av uppgång A	2004	
Omputsning av fasad	2003	Gäller endast gavel söder.
Omläggning av tak	2003	
Renovering av balkonger	2003	
Rörstambyte	2002	Försörjningsenheten till badrum exkl en stam uppgång A som skall infodras senast under 2004
Planerat underhåll	År	
Renovering av torkrum	2020	
OVK-Besiktning	2020	
Målning av ställuckor/byte kabelskyddsror	2021	
Putslagning garagevägg	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Claes-Otto Wikloff
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	Göteborgs Energi
Elavräkning	Minol
Fjärrvärme	Göteborgs Energi

Övrig information

Fastigheten Bö 98:11 Göteborg har förvärvats 2001. Fastigheten bebyggdes 1946. Fastigheten består av 1 st flerbostadshus i 3,5 plan med källare. Föreningen har även ett garage med två garageplatser vilka hyrs ut till medlemmar.

Föreningen registrerades 1999-05-11 hos Bolagsverket. Föreningens stadgar registrerades 2001-10-08 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2001-09-24. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt skattelagen (1999:1229).

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 2 st lägenheter och 1 st lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördening bostadsrätter och hyresrätter är 10 st 2 rok, 4 st 3 rok, 3 st 4 rok och 1 st 5 rok. Fem lägenheter är ombyggda till etagelägenheter.

Föreningen hyr även ut antennplats till TeliaSonera.

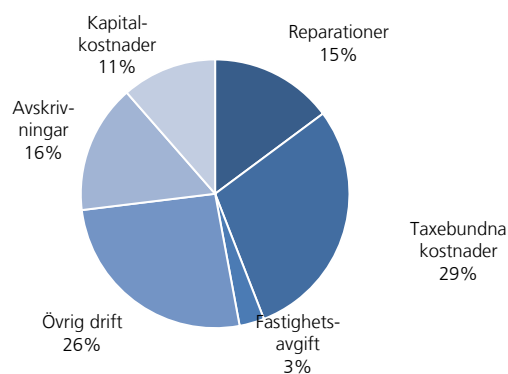
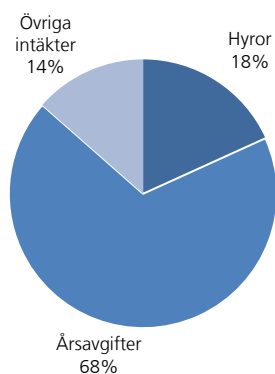
Byggnaden är ansluten till fjärrvärme.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 159 284	808 765
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 147 012	1 032 080
Minskning långa fordringar	0	0
Minskning kortfristiga fordringar	8 424	0
Medlemsinsatser	0	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 516
	1 155 436	1 044 596
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	704 035	532 934
Finansiella kostnader	109 543	72 890
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	4 613
Minskning av långfristiga skulder	583 440	83 440
Minskning av kortfristiga skulder	58 140	0
	1 455 157	693 877
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	859 563	1 159 284
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-299 721	350 519

*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 1 377 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

Ny energideklaration och underhållsplan har färdigställts.

Föreningen har åtgärdat en läcka på avloppsledning.

Vår ekonomiska förvaltare Fastighetspartner har köpts upp av och integrerats med SBC.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16st

Överlåtelse under året: 1st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	614	612
Hyror lokaler/m ² hyresrättsyta	1 724	1 698
Hyror bostäder/m ² hyresrättsyta	1 208	1 145
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 686	7 143
Elförbrukning i kr/m ² totalyta	57	54
Värmekostnad/m ² totalyta	94	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	76	51
Soliditet (%)	44	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	184	276
Nettoomsättning (tkr)	1 034	1 032

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 276 m² bostadsrätter, 123 m² hyresrätter och 35 m² lokaler. Totalyta 1434 m². Omräkning av jämförelsetalen 2018 har skett till ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2019.

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	5 985 740	0	0	5 985 740
Upplåtelseavgifter	1 036 356	0	0	1 036 356
Kapitaltillskott	587 189	0	0	587 189
Fond för yttre underhåll	289 642	161 637	0	128 005
S:a bundet eget kapital	7 898 927	161 637	0	7 737 290
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 183 024	-161 637	276 946	-1 298 333
Årets resultat	184 125	184 125	-276 946	276 946
S:a ansamlad förlust	-998 899	22 488	0	-1 021 387
S:a eget kapital	6 900 028	184 125	0	6 715 903

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	184 125
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 021 387
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-100 632
reservering till fond för yttre underhåll enligt stämmobeslut	-61 005
summa balanserat resultat	-998 899

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-998 899
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 034 455	1 029 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 557	2 214
Summa rörelseintäkter		1 147 012	1 032 080
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-560 508	-435 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 101	-58 907
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-38 821
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-149 310	-149 310
Summa rörelsekostnader		-853 344	-682 245
RÖRELSERESULTAT		293 668	349 836
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 543	-72 890
Summa finansiella poster		-109 543	-72 890
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		184 125	276 946
ÅRETS RESULTAT		184 125	276 946

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	14 752 979	14 902 289
Summa materiella anläggningstillgångar	14 752 979	14 902 289
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 752 979	14 902 289
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 988	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	737 626	1 147 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	7 809
Summa kortfristiga fordringar	741 614	1 155 470
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	122 035	16 324
Summa kassa och bank	122 035	16 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	863 649	1 171 794
SUMMA TILLGÅNGAR	15 616 628	16 074 083

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 022 096	7 022 096
Kapitaltillskott		587 189	587 189
Fond för yttre underhåll	Not 12	289 642	128 005
Summa bundet eget kapital		7 898 927	7 737 290
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 183 024	-1 298 333
Årets resultat		184 125	276 946
Summa fritt eget kapital		-998 899	-1 021 387
SUMMA EGET KAPITAL		6 900 028	6 715 903
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,15	8 447 620	9 031 060
Summa långfristiga skulder		8 447 620	9 031 060
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,15	83 440	83 440
Leverantörsskulder		49 329	35 329
Skatteskulder		55 642	54 725
Övriga skulder		465	314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	80 104	153 312
Summa kortfristiga skulder		268 980	327 120
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 616 628	16 074 083

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	2019	2018
Byggnader	100 År	100 År
Fastighetsförbättringar	100 År	10 År
Värmeanläggning	25 År	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	783 084	780 795
Hyror bostäder	148 638	140 838
Hyror lokaler	41 128	40 215
Hyror garage/parkering	19 200	19 200
Elintäkter	41 242	42 460
Överlåtelse	1 163	4 552
Pantsättning	0	1 806
Öresutjämning	0	0
	1 034 455	1 029 866

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	105 542	0
Övriga intäkter	7 015	2 214
	112 557	2 214

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	23 179	23 994
	Fastighetsskötsel beställning	2 651	250
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	15 000	9 388
	Snöröjning/sandning	1 375	0
	Städning entreprenad	5 362	2 500
	Gård	0	1 204
	Serviceavtal	5 972	5 744
	Förbrukningsmateriel	1 988	5 261
		55 527	48 341
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	750	0
	Hyseslägenheter	0	1 188
	Gemensamma utrymmen	0	8 213
	Lås	259	0
	VVS	7 144	0
	Huskropp utvändigt	20 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	114 843	0
		142 996	9 401
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	625
		0	625
	Taxebundna kostnader		
	El	81 859	78 150
	Värme	135 466	170 815
	Vatten	42 272	37 462
	Sophämtning/renhållning	22 729	22 968
		282 326	309 395
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	18 109	16 037
	Självrisk	8 900	0
	Bredband	24 424	23 992
		51 433	40 029
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 226	27 416
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	560 508	435 207
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	750	975
	Juridiska åtgärder	0	10 938
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	0
	Förvaltningsarvode	39 691	31 236
	Förvaltningsarvoden övriga	4 707	3 881
	Administration	2 249	6 765
	Korttidsinventarier	0	868
	Konsultarvode	50 594	1 250
	Föreningsavgifter	0	288
	Övriga driftkostnader	2 360	2 706
		104 101	58 907

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	18 000	18 000
	Löner	12 000	12 000
	Sociala kostnader	9 426	8 821
		39 426	38 821
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	80 067	80 067
	Förbättringar	69 243	69 243
		149 310	149 310
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 708 830	16 708 830
	Utgående anskaffningsvärde	16 708 830	16 708 830
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 806 541	-1 657 231
	Årets avskrivningar enligt plan	-149 310	-149 310
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 955 851	-1 806 541
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 752 979	14 902 289
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 191 000	2 191 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 652 000	9 464 000
	Taxeringsvärde mark	19 892 000	10 871 000
		33 544 000	20 335 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 200 000	20 000 000
	Lokaler	344 000	335 000
		33 544 000	20 335 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
		0	-2 000

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31		
	Skattekonto	98	93		
	Klientmedel hos SBC	77 032	0		
	Avräkning förvaltare	660 496	1 142 960		
	Fordringar	0	4 608		
		737 626	1 147 661		
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31		
	Övr förutbetalda	0	7 809		
		0	7 809		
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31		
	Vid årets början	128 005	128 005		
	Reservering enligt stadgar	100 632	0		
	Reservering enligt stämmobeslut	61 005	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0		
	Vid årets slut	289 642	128 005		
Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2019-12-31	2018-12-31	Villkors- ändringsdag	
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
	SEB	0,930 %	750 000	750 000	2021-02-28
	SEB	1,240 %	1 432 000	1 432 000	2021-09-28
	SEB	0,990 %	1 432 000	1 432 000	2021-02-28
	SEB	0,930 %	450 000	450 000	2020-05-28
	SEB	1,410 %	2 341 845	2 396 625	2024-02-28
	SEB	1,410 %	1 225 215	1 253 875	2024-02-28
	SEB	0,900 %	900 000	900 000	2021-02-28
	SEB	0,000 %	0	500 000	
	Summa skulder till kreditinstitut		8 531 060	9 114 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-83 440	-83 440	
			8 447 620	9 031 060	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 113 860 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 587 000	6 587 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Värme	0	24 004
	Ränta	3 072	0
	Avgifter och hyror	77 032	129 308
	Administration skv	0	0
	Fastighetsskötsel	0	0
		80 104	153 312

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Se sidan 3, planerat underhåll.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 13 / 5 2020



Sara Ingrid Axelsson
Ledamot



Niklas Berntsson
Ledamot



Anna Pia Kristin Enblom
Ledamot



Barbro Annika Johansson Wängdahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 5 2020



Kurt Aronsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF *Kvarngärdesgatan 6*
Organisationsnummer 716444-6267

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF *Kvarngärdesgatan 6* för året 2019.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt 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 i rimlig grad 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 den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen eller årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för uttalandet nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisions sed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg 2020-05-14



Kurt Aronsson

Av föreningen vald 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