



# 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 Kvarngärdesgatan 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 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 2020-12-18 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 Axelsson           | Ordförande |
| Niklas Berntsson        | Ledamot    |
| Anna Pia Kristin Enblom | Ledamot    |

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

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

|               |                  |      |
|---------------|------------------|------|
| Kurt Aronsson | Ordinarie Extern | Egen |
|---------------|------------------|------|

#### Valberedning

Karl Larsson

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-10-15. Extra stämma med anledning av justering av stadgar.

### 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

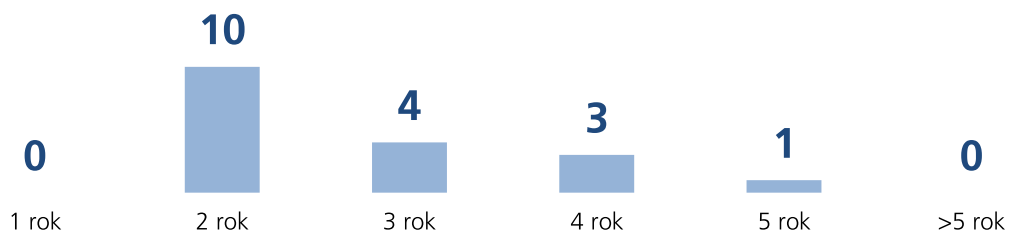
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 2020 1 311 m<sup>2</sup>, varav 1 153 m<sup>2</sup> utgör bostadsrättsyta, 123 m<sup>2</sup> utgör hyresrättsyta och 35 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



### Verksamhet i lokalerna

Anläggning för radio- och telekommunikation

### Yta

5 m<sup>2</sup>

### Löptid

2023-03-31

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   |
|--|---------------------|---|
| Renovering av torkrum  | 2020                |   |
| OVK-Besiktning   | 2020                |   |
| Genomgång och underhåll av samtliga fönster och tätningar      | 2020                |   |
| Bytt en tvättmaskin  | 2020                |   |
| 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 Gavel, garage mm.                 | 2012<br>2010 - 2011 | Även källardörrar byttes & klinker lades i tvätt/torkrum                                    |
| Renovering av entrédörrar                                      | 2010                |   |
| Renovering av trapphus   | 2006                |   |
| Renovering av fönster  | 2005                | Aluminium bågbyte   |
| Infodring 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   |  |
|---|------|--|
| Byte av porttelefonsystem                 | 2021 |  |
| Målning av ställuckor/byte kabelskyddsror | 2021 |  |
| Putslagning garagevägg                    | 2021 |  |
| Byte av en köksstam                       | 2024 |  |
| Utbyte av äldre belysningsarmaturer       | 2024 |  |
| Byte av en cirkulationspump               | 2024 |  |
| Underhållsmålning av utvändiga räcken     | 2024 |  |
| Byte av termostatventiler                 | 2024 |  |
| Underhållsmålning av plåtarbeten tak      | 2025 |  |

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                            | Leverantör                          |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör               | Comhem                              |
| Teknisk förvaltning och städning | Claes-Otto Wikloff                  |
| Lägenhetsförteckning             | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning            | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Elavtal                          | Göteborg Energi                     |
| Elavräkning                      | Brunata                             |
| Fjärrvärme                       | Göteborg Energi                     |
| Uthyrning lokal                  | Telia                               |
| Sopphantering                    | Renova                              |

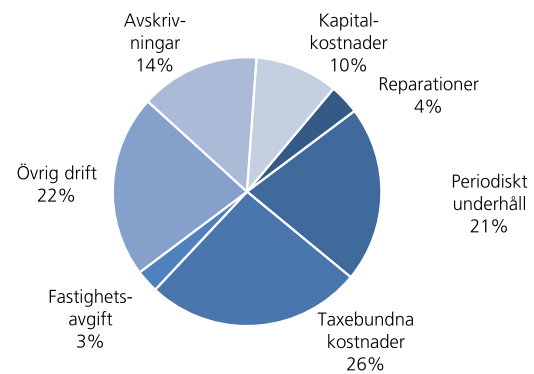
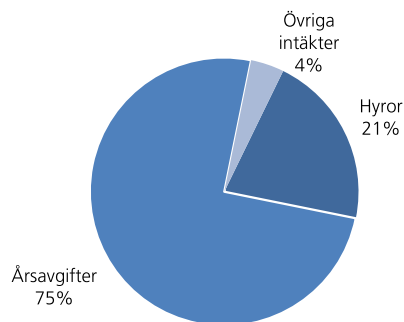
## Föreningens ekonomi

Föreningen har under året justerat fastighetstaxeringen, rättelser av ytor.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>859 563</b>   | <b>1 159 284</b> |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                  |                  |
| Rörelseintäkter                            | 1 043 112        | 1 147 012        |
| Finansiella intäkter                       | 127              | 0                |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 0                | 8 424            |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 218 490          | 0                |
|  | <b>1 261 729</b> | <b>1 155 436</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                  |                  |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 784 096          | 704 034          |
| Finansiella kostnader                      | 104 186          | 109 543          |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 56 735           |                  |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 38 300           | 0                |
| Minskning av långfristiga skulder          | 283 440          | 583 440          |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 0                | 58 140           |
|  | <b>1 266 757</b> | <b>1 455 157</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>854 535</b>   | <b>859 563</b>   |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-5 028</b>    | <b>-299 721</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

Renovering och ommålning av torkrum har genomförts samt byte av en tvättmaskin.

Föreningen har gjort en uppdatering av sina stadgar. Detta gjordes bl.a. för att vissa tidsangivelser i de befintliga stadgarna har blivit ändrade enligt lag.

Det har gjorts en genomgång och underhåll av samtliga fönster i fastigheten.

OVK-besiktning har genomförts och anmärkningar har avhjälpats i samband med fönstergenomgången.

Laddstolpar har installerats vid föreningens två garageplatser. Föreningen har i samband med det ansökt och fått bidrag från Naturvårdsverket.

Upphandling av ny porttelefoni har påbörjats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelser under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

## Flerårsöversikt

| <b>Nyckeltal</b>                            | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta    | 679         | 679         | 677         |
| Hyror lokal/m <sup>2</sup> hyresrättsyta    | 1 823       | 1 724       | 1 698       |
| Hyror bostäder/m <sup>2</sup> hyresrättsyta | 1 256       | 1 208       | 1 145       |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta          | 7 153       | 7 399       | 7 905       |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta           | 35          | 62          | 59          |
| Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 116         | 103         | 130         |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta       | 32          | 32          | 28          |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta    | 79          | 83          | 56          |
| Soliditet (%)                               | 44          | 44          | 42          |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)     | 6           | 184         | 276         |
| Nettoomsättning (tkr)                       | 1 019       | 1 034       | 1 032       |

Nyckeltalen är baserade på ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2020.

Jämförelsetalen för åren 2018 och 2019 är omräknade till ytuppgifter enligt taxeringsbesked 2020.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |  |                            |
| 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       | 390 274                    | 100 632                  | 0  | 289 642                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>7 999 559</b>           | <b>100 632</b>           | <b>0</b>   | <b>7 898 927</b>           |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |  |                            |
| Balanserat resultat            | -1 099 531                 | -100 632                 | 184 125  | -1 183 024                 |
| Årets resultat                 | 5 647                      | 5 647                    | -184 125   | 184 125                    |
| <b>S:a ansamlad förlust</b>    | <b>-1 093 884</b>          | <b>-94 985</b>           | <b>0</b>   | <b>-998 899</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>6 905 675</b>           | <b>5 647</b>             | <b>0</b>   | <b>6 900 028</b>           |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|  |                   |
|--|-------------------|
| årets resultat   | 5 647             |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -998 899          |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -100 632          |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-1 093 884</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråktas  
**att i ny räkning överförs**

|                 |
|-----------------|
| 219 645         |
| <b>-874 239</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 | 1 018 623        | 1 034 455        |
| Övriga rörelseintäkter                           | Not 3 | 24 489           | 112 557          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                     |       | <b>1 043 112</b> | <b>1 147 012</b> |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                          |       |                  |                  |
| Driftkostnader                                   | Not 4 | -678 393         | -560 508         |
| Övriga externa kostnader                         | Not 5 | -72 385          | -104 101         |
| Personalkostnader                                | Not 6 | -33 317          | -39 426          |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar  | Not 7 | -149 310         | -149 310         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                    |       | <b>-933 406</b>  | <b>-853 344</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                           |       | <b>109 706</b>   | <b>293 668</b>   |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                        |       |                  |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |       | 127              | 0                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       |       | -104 186         | -109 543         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |       | <b>-104 059</b>  | <b>-109 543</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>         |       | <b>5 647</b>     | <b>184 125</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                            |       | <b>5 647</b>     | <b>184 125</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 | 14 603 669        | 14 752 979        |
| Maskiner                                      | Not 9    | 38 300            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |          | <b>14 641 969</b> | <b>14 752 979</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>14 641 969</b> | <b>14 752 979</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |          |                   |                   |
| Avgifts- och hyresfordringar                  |          | 3 988             | 3 988             |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel        | Not 10   | 823 098           | 737 626           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |          | <b>827 086</b>    | <b>741 614</b>    |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                         |          |                   |                   |
| Kassa och bank                                |          | 88 270            | 122 035           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |          | <b>88 270</b>     | <b>122 035</b>    |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |          | <b>915 356</b>    | <b>863 649</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |          | <b>15 557 325</b> | <b>15 616 628</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                                |           | 7 022 096         | 7 022 096         |
| Kapitaltillskott                               |           | 587 189           | 587 189           |
| Fond för yttre underhåll                       | Not 11    | 390 274           | 289 642           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>               |           | <b>7 999 559</b>  | <b>7 898 927</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                      |           |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |           | -1 099 531        | -1 183 024        |
| Årets resultat                                 |           | 5 647             | 184 125           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                |           | <b>-1 093 884</b> | <b>-998 899</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                      |           | <b>6 905 675</b>  | <b>6 900 028</b>  |
| <b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                    | Not 12,13 | 3 400 180         | 8 447 620         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |           | <b>3 400 180</b>  | <b>8 447 620</b>  |
| <b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>                    |           |                   |                   |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 4 847 440         | 83 440            |
| Leverantörsskulder                             |           | 212 369           | 49 329            |
| Skatteskulder                                  |           | 57 388            | 55 642            |
| Övriga skulder                                 |           | 112               | 465               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   | Not 14    | 134 161           | 80 104            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |           | <b>5 251 470</b>  | <b>268 980</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>          |           | <b>15 557 325</b> | <b>15 616 628</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 årsboks slutet. Förslag till anspråktagande 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               | 100  | 100  |
| Fastighetsförbättringar | 100  | 100  |
| Värmeanläggning         | 25   | 25   |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                        | 2020             | 2019             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter            | 783 077          | 783 084          |
| Hyror bostäder         | 154 488          | 148 638          |
| Hyror lokaler          | 41 789           | 41 128           |
| Hyror garage/parkering | 0                | 19 200           |
| Hyror garage           | 22 020           | 0                |
| Elintäkter             | 0                | 41 242           |
| Elintäkter moms        | 17 238           | 0                |
| Överlåtelse            | 0                | 1 163            |
| Öresutjämning          | 11               | 0                |
|                        | <b>1 018 623</b> | <b>1 034 455</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2020          | 2019           |
|-----------------------------|---------------|----------------|
| Övriga erhållna bidrag      | 22 220        | 0              |
| Försäkringsersättning       | 0             | 105 542        |
| Återbäring försäkringsbolag | 1 789         | 0              |
| Övriga intäkter             | 480           | 7 015          |
|                             | <b>24 489</b> | <b>112 557</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|--|----------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                |                |
|              | Fastighetsskötsel entreprenad          | 23 324         | 23 179         |
|              | Fastighetsskötsel beställning          | 3 927          | 2 651          |
|              | Fastighetsskötsel gård entreprenad     | 15 938         | 15 000         |
|              | Snöröjning/sandning                    | 0              | 1 375          |
|              | Städning entreprenad                   | 8 750          | 5 362          |
|              | Städning enligt beställning            | 1 950          | 0              |
|              | OVK Obl. Ventilationskontroll          | 15 000         | 0              |
|              | Gård                                   | 4 421          | 0              |
|              | Serviceavtal                           | 2 586          | 5 972          |
|              | Förbrukningsmateriel                   | 1 092          | 1 988          |
|              |  | <b>76 988</b>  | <b>55 527</b>  |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                |                |
|              | Fastighet förbättringar                | 491            | 750            |
|              | Brf Lägenheter                         | 4 629          | 0              |
|              | Tvättstuga                             | 19 143         | 0              |
|              | Lås                                    | 0              | 259            |
|              | VVS                                    | 2 300          | 7 144          |
|              | Elinstallationer                       | 7 081          | 0              |
|              | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon           | 3 236          | 0              |
|              | Huskropp utvändigt                     | 0              | 20 000         |
|              | Skador/klotter/skadegörelse            | 875            | 114 843        |
|              |  | <b>37 755</b>  | <b>142 996</b> |
|              | <b>Periodiskt underhåll</b>            |                |                |
|              | Installationer                         | 44 439         | 0              |
|              | Fönster                                | 175 206        | 0              |
|              |  | <b>219 645</b> | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                |                |
|              | El                                     | 46 474         | 81 859         |
|              | Värme                                  | 151 866        | 135 466        |
|              | Vatten                                 | 42 544         | 42 272         |
|              | Sophämtning/renhållning                | 29 079         | 22 729         |
|              |  | <b>269 963</b> | <b>282 326</b> |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                |                |
|              | Försäkring                             | 19 927         | 18 109         |
|              | Självrisk                              | 0              | 8 900          |
|              | Kabel-TV                               | 24 954         | 0              |
|              | Bredband                               | 0              | 24 424         |
|              |  | <b>44 881</b>  | <b>51 433</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>29 162</b>  | <b>28 226</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>678 393</b> | <b>560 508</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>         | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|--------------|---|----------------|----------------|
|              | Kreditupplysning                        | 0              | 750            |
|              | Revisionsarvode extern revisor          | 8 750          | 3 750          |
|              | Föreningskostnader                      | 1 575          | 0              |
|              | Förvaltningsarvode                      | 32 048         | 39 691         |
|              | Förvaltningsarvoden övriga              | 7 163          | 4 707          |
|              | Administration                          | 3 851          | 2 249          |
|              | Korttidsinventarier                     | 1 622          | 0              |
|              | Konsultarvode                           | 17 376         | 50 594         |
|              | Övriga driftskostnader                  | 0              | 2 360          |
|              |   | <b>72 385</b>  | <b>104 101</b> |
| <b>Not 6</b> | <b>PERSONALKOSTNADER</b>                | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | <b>Anställda och personalkostnader</b>  |                |                |
|              | Föreningen har haft anställda.          |                |                |
|              | <b>Följande ersättningar har utgått</b> |                |                |
|              | Styrelse och internrevisor              | 18 000         | 18 000         |
|              | Löner                                   | 8 000          | 12 000         |
|              | Sociala kostnader                       | 7 317          | 9 426          |
|              |   | <b>33 317</b>  | <b>39 426</b>  |
| <b>Not 7</b> | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                    | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|              | Byggnad                                 | 80 067         | 80 067         |
|              | Förbättringar                           | 69 243         | 69 243         |
|              |   | <b>149 310</b> | <b>149 310</b> |

| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 16 708 830        | 16 708 830        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>16 708 830</b> | <b>16 708 830</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | -1 955 851        | -1 806 541        |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | -149 310          | -149 310          |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>        | <b>-2 105 161</b> | <b>-1 955 851</b> |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>     | <b>14 603 669</b> | <b>14 752 979</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med     | 2 191 000         | 2 191 000         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                          |                   |                   |
|               | Taxeringsvärde byggnad                         | 12 452 000        | 12 452 000        |
|               | Taxeringsvärde mark                            | 18 092 000        | 18 092 000        |
|               |  | <b>30 544 000</b> | <b>30 544 000</b> |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>            |                   |                   |
|               | Bostäder                                       | 30 200 000        | 30 200 000        |
|               | Lokaler  | 344 000           | 344 000           |
|               |  | <b>30 544 000</b> | <b>30 544 000</b> |
| <b>Not 9</b>  | <b>MASKINER</b>                                | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>         |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 0                 | 0                 |
|               | Nyanskaffningar                                | 38 300            | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>              | <b>38 300</b>     | <b>0</b>          |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>  |                   |                   |
|               | Vid årets början                               | 0                 | 0                 |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                | 0                 | 0                 |
|               | Utrangering/försäljning                        | 0                 | 0                 |
|               | <b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
|               | <b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>      | <b>38 300</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Not 10</b> | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                       | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|               | Skattekonto                                    | 39 288            | 98                |
|               | Momsavräkning                                  | 15 756            | 0                 |
|               | Klientmedel hos SBC                            | 766 265           | 77 032            |
|               | Avräkning förvaltare                           | 0                 | 660 496           |
|               | Fordringar                                     | 1 789             | 0                 |
|               |  | <b>823 098</b>    | <b>737 626</b>    |

| <b>Not 11</b> | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL            | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 289 642           | 128 005           |
|               | Reservering enligt stadgar          | 100 632           | 100 632           |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 61 005            |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>390 274</b>    | <b>289 642</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>                |            |
|               |  |                   |                   | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> |            |
|               | SEB  | 1,240 %           | 1 432 000         | 1 432 000                        | 2021-09-28 |
|               | SEB  | 1,410 %           | 1 196 555         | 1 225 215                        | 2024-02-28 |
|               | SEB  | 1,410 %           | 2 287 065         | 2 341 845                        | 2024-02-28 |
|               | SEB  | 0,980 %           | 250 000           | 450 000                          | 2021-05-28 |
|               | SEB  | 0,870 %           | 750 000           | 750 000                          | 2021-02-28 |
|               | SEB  | 0,870 %           | 900 000           | 900 000                          | 2021-02-28 |
|               | SEB  | 0,870 %           | 1 432 000         | 1 432 000                        | 2021-02-28 |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>8 247 620</b>  | <b>8 531 060</b>                 |            |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -4 847 440        | -83 440                          |            |
|               |  |                   | <b>3 400 180</b>  | <b>8 447 620</b>                 |            |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 745 060 kronor.

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     | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Fastighetsinteckningar | 9 344 000         | 9 344 000         |

| <b>Not 14</b> | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
|               | Arvoden                                      | 18 000            | 0                 |
|               | Sociala avgifter                             | 4 805             | 0                 |
|               | Ränta  | 3 064             | 3 072             |
|               | Avgifter och hyror                           | 108 292           | 77 032            |
|               | Administration skv                           | 0                 | 0                 |
|               | Fastighetsskötsel                            | 0                 | 0                 |
|               |  | <b>134 161</b>    | <b>80 104</b>     |



**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

I februari villkorsändrades 3 SEB-lån på totalt 3 082 000 kr. Enligt de nya villkoren är räntan 0,89 % på en summa om totalt 2 332 000 kr och nästa villkorsändring sker 2025. Resterande 750 000 kr är tecknade på rörlig ränta. Inga större underhållsarbeten planerade.

---

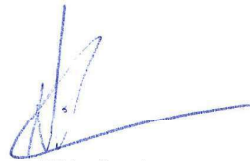
Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 21 / 5 2021



Sara Axelsson  
Ordförande



Niklas Berntsson  
Ledamot



Anna Pia Kristin Enblom  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 5 2021



Kurt Aronsson  
Extern revisor

Brf Kvarngärdesgatan 6  
Årsbokslut per den 31 december 2020

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman BRF Kvarngärdesgatan 6  
Organisationsnummer 716444-6267

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Kvarngärdesgatan 6 för året 2020.

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 2021-05-24



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