



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 Lilla Drottningen

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 2020 och 2029.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till syfte att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-07 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

Eva Bredberg	Ordförande
Pia Lindorsson	Sekreterare
Johan Isacson	Kassör
Jan Fors	Ledamot
Dan Ahlqvist	Suppleant
Ali Habibi	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikael Perstorper	Ordinarie Intern
Tommy Hjertonsson	Suppleant Intern

Valberedning

Lennart Lindorsson	Sammanställande
--------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inom Vallgraven 2:8	2012	Göteborg
Inom Vallgraven 2:9	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1855 - 1856 och består av 2 flerbostadshus.

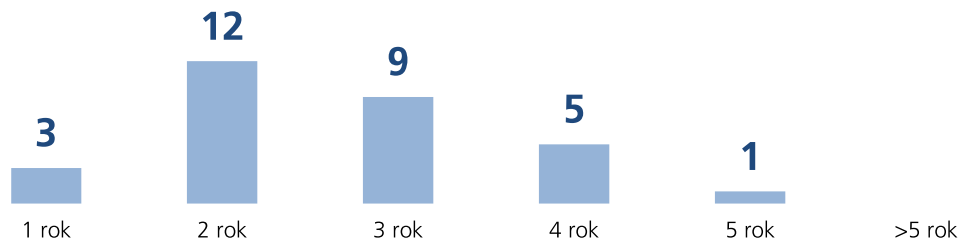
Fastigheternas värdeår är 2012.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 360 m², varav 2 360 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gårdskällare

Gatukällare

Trapphusförråd

Föreningsförråd

Samlingslokal

Cykelrum

Medlemmarnas källarförråd

Kommentar

Oinredd källare med ingång från stora gården.

Källarförråd med gallergrindar med ingång från Lilla Drottninggatan. Dessa hyrs ut.

Förråd i trapphuset på Lilla Drottninggatan 4A.

Förråd för förvaring av föreningens material med gallergrind med ingång från samlingslokalen.

Samlingslokal med ingång från stora gården.

Inrett rum för cykelförvaring.

Källarförråd med galleravskilda utrymmen, 1 per lägenhet plus 2 extra som hyrs ut.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll

År

Målning av fönster mot innergården 2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

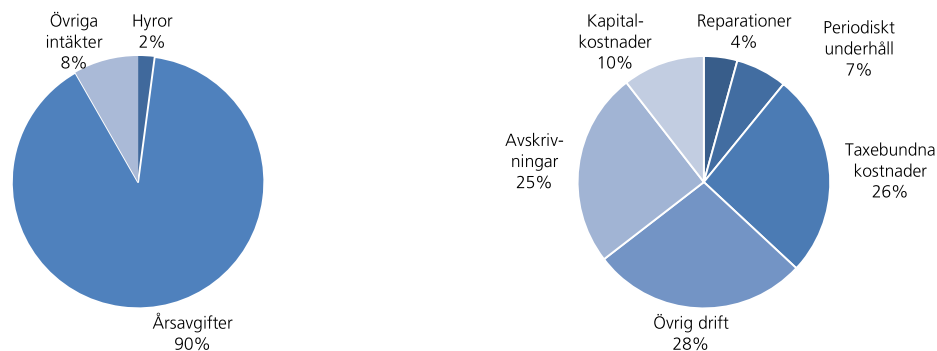
Avtal	Leverantör
Ekonomisk fastighetsförvaltning	SBC har skött föreningens ekonomiska administrativa fastighetsförvaltning
Bank	SEB ombesörjer föreningens lån
Elektricitet	Svensk Naturenergi AB levererar elektricitet till föreningens allmänna utrymmen
Hissbesiktning	Dekra ombesörjer besiktning av föreningens hissar
Hissunderhåll	Vinga hiss ombesörjer underhåll av föreningens hissar
Försäkring	Trygg Hansa försäkrar föreningens fastigheter, styrelsens ansvar med mera
Klottersanering	Klotterjägarna ombesörjer sanering av klotter på fasader, skyltar och dörrar
Rådgivning	Bostadsrätterna levererar rådgivningstjänster i bostadsrättsfrågor
Snöröjning	Göteborgs Stad ombesörjer snöröjning av trottoarer och ingångar
Avfallshantering	Renova AB ombesörjer hantering av föreningens avfall
Revisorstjänster	En intern revisor genomför revision av styrelsens arbete.
Bredband & TV	Com Hem levererar bredband och TV till samtliga hushåll i föreningen
Elinstallationer	Gamlestadens El ombesörjer underhåll av föreningens elinstallationer
Blomsterinstallationer	La Fleuriste ombesörjer hanteringen av föreningens blomsterinstallationer
Värme	E-gain levererar styrsystem till vår fjärrvärme.

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 581 819	1 770 058
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 516 812	3 018 956
Finansiella intäkter	34	134
Ökning av långfristiga skulder	0	3 410 000
	1 516 846	6 429 090
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	927 105	6 352 479
Finansiella kostnader	150 943	232 834
Ökning av kortfristiga fordringar	104 749	0
Minskning av långfristiga skulder	90 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	43 986	32 017
	1 316 783	6 617 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 781 882	1 581 819
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	200 063	-188 240

*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

På årsstämman den 14 juni 2020 valdes vår nya styrelse. Vi har försökt att arbeta för en trevlig och trygg förening, samtidigt som vi vill underhålla och utveckla den på bästa sätt för att säkra (och få en bra värdeökning på) vår gemensamma investering.

Under 2020 har styrelsen beslutat att byta förvaltare från SBC till Bredablick. Bredablick kommer att ha ansvar för både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen. Detta har lett till uppsagda avtal med SBC, Bostadsrätterna, vår fastighetsskötare Mikael Öberg samt vår städfirma, DSB.

Vi har även sagt upp avtalet med ComHem. Det löper dock inte ut förrän 31/12-2021. Bredablick kommer att göra en ny upphandling med ComHem under 2021.

Vi har bytt ut de rostiga brevlådorna till Lilla Drottninggatan 4A och 4 till nya från Svenskfastighetsboxar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 51
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 52

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	576	576	576	576
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 099	7 137	5 692	5 720
Elkostnad/m ² totalyta	9	12	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	94	103	110	108
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	18	18	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	99	64	86
Soliditet (%)	80	80	84	84
Resultat efter finansiella poster (tkr)	81	-3 924	-185	-144
Nettoomsättning (tkr)	1 517	1 516	1 387	1 371

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 360 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	70 507 930	0	0	70 507 930
Fond för yttre underhåll	247 800	82 600	0	165 200
S:a bundet eget kapital	70 755 730	82 600	0	70 673 130
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 501 577	-82 600	-3 923 805	-495 172
Årets resultat	81 216	81 216	3 923 805	-3 923 805
S:a ansamlad förlust	-4 420 360	-1 384	0	-4 418 977
S:a eget kapital	66 335 370	81 216	0	66 254 153

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	81 216
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 418 977
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 600
summa balanserat resultat	-4 420 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 420 360
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 516 812	1 516 362
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 502 594
Summa rörelseintäkter		1 516 812	3 018 956
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-827 629	-6 107 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 476	-244 758
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-357 582	-357 582
Summa rörelsekostnader		-1 284 687	-6 710 061
RÖRELSERESULTAT		232 125	-3 691 105
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 943	-232 834
Summa finansiella poster		-150 909	-232 700
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 216	-3 923 805
ÅRETS RESULTAT		81 216	-3 923 805

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	81 341 170	81 698 752
Summa materiella anläggningstillgångar	81 341 170	81 698 752
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	81 341 170	81 698 752
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	27	27
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 886 631	1 575 998
Summa kortfristiga fordringar	1 886 658	1 576 025
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	5 821
Summa kassa och bank	0	5 821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 886 658	1 581 846
SUMMA TILLGÅNGAR	83 227 828	83 280 597

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 507 930	70 507 930
Fond för yttre underhåll	Not 10	247 800	165 200
Summa bundet eget kapital		70 755 730	70 673 130
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 501 577	-495 172
Årets resultat		81 216	-3 923 805
Summa fritt eget kapital		-4 420 360	-4 418 977
SUMMA EGET KAPITAL		66 335 370	66 254 153
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	16 662 500	16 752 500
Summa långfristiga skulder		16 662 500	16 752 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	90 000	90 000
Leverantörsskulder		23 118	46 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	116 840	137 105
Summa kortfristiga skulder		229 958	273 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 227 828	83 280 597

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 eventuellt ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200 år	200 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 358 927	1 358 927
Hyror parkering	1 000	0
Hyror förråd	30 860	26 760
Bredbandsintäkter	126 000	126 000
Fakturerade kostnader	0	4 650
Öresutjämning	25	25
	1 516 812	1 516 362

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	1 502 594 *
	0	1 502 594

*Wallenstam ersatte föreningen med 1.5 MSEK 2019 avsåg takarbeten.

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	27 842	27 652
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 001
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 025	24 619
	Städning entreprenad	29 643	39 618
	Städning enligt beställning	2 640	0
	Hissbesiktning	3 764	3 458
	Gemensamma utrymmen	18 713	0
	Gård	14 887	2 640
	Serviceavtal	21 852	21 793
	Förbrukningsmateriel	9 914	6 579
		143 279	131 359
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	12 179	0
	Lås	5 030	7 780
	VVS	4 838	11 937
	Elinstallationer	9 026	22 999
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 031
	Bredband	0	8 089
	Hiss	29 819	29 287
	Tak	0	6 625
	Skador/klotter/skadegörelse	0	7 800
		60 892	97 548
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	93 660	0
	Tak	0	3 657 652
	Fasad	0	1 571 584
	Fönster	0	112 000
		93 660	5 341 236
	Taxebundna kostnader		
	El	22 278	28 348
	Värme	220 809	242 672
	Vatten	52 150	42 483
	Sophämtning/renhållning	80 125	76 053
		375 362	389 556
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	38 746	35 876
	Tomträttsavgäld	0	1 360
	Kabel-TV	115 690	62 313
	Bredband	0	48 473
		154 436	148 022
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	827 629	6 107 721

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 451	0
	Revisionsarvode extern revisor	0	21 250
	Föreningskostnader	832	6 435
	Styrelseomkostnader	22 257	15 965
	Fritids- och trivselkostnader	622	0
	Förvaltningsarvode	57 428	56 544
	Administration	5 130	1 750
	Konsultarvode	10 125	137 964
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	4 850
	OBS konto	631	0
		99 476	244 758
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	357 582	357 582
		357 582	357 582
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	83 907 930	83 907 930
	Utgående anskaffningsvärde	83 907 930	83 907 930
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 209 178	-1 851 597
	Årets avskrivningar enligt plan	-357 582	-357 582
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 566 760	-2 209 178
	Planenligt restvärde vid årets slut	81 341 170	81 698 752
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 793 876	13 793 876
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
		77 000 000	77 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	77 000 000
		77 000 000	77 000 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Klientmedel hos SBC	1 781 882	1 575 998
	Klientmedel hos Bredablick	104 749	0
		1 886 631	1 575 998

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	165 200	82 600
	Reservering enligt stadgar	82 600	82 600
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	247 800	165 200

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
SEB	0,610 %	4 252 500	4 342 500	2021-03-17
SEB	0,610 %	4 500 000	4 500 000	2021-03-17
SEB	0,830 %	2 000 000	2 000 000	2024-09-28
SEB	0,830 %	1 500 000	1 500 000	2024-09-28
SEB	0,890 %	1 250 000	1 250 000	2024-07-28
SEB	0,890 %	3 250 000	3 250 000	2024-07-28
	Summa skulder till kreditinstitut	16 752 500	16 842 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-90 000	-90 000	
		16 662 500	16 752 500	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 302 500 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 842 500	16 842 500

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	9 592	15 587
	Avgifter och hyror	107 248	121 518
		116 840	137 105

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

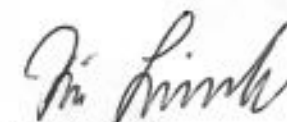
Det planerade målningsarbetet av fönsterna mot gården har skjutits på till 2022.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 25,3 2021



Eva Bredberg
Ordförande



Pia Lindorsson
Sekreterare

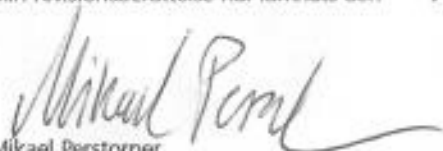


Johan Isacson
Kassör



Jan Fors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/3 2021



Mikael Perstorper
Intern revisor

Till föreningsstämman i BRF Lilla Drottningen

Org nr 769615-4108

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 för BRF Lilla Drottningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd i Sverige. Revision 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.

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.

Göteborg den 7 mars 2020



Mikael Perstorper

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