



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 Midasörat 34:e

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 2006 och 2022.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-08-30 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

Anna Kristina Mörk	Vice ordförande
Mats Erik Ekström	Sekreterare
Bengt Gunnar Wållgren	Kassör
Lennart Gustav Ryman	Ledamot
Gertrud Cecilia Örtendahl	Ledamot

Mathilda Christina Karlsson Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Zita Lindgren	Ordinarie Intern
Sarah Males	Ordinarie Intern

Valberedning

Fredrik Karlbom
Anita Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg B0 34:20		Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

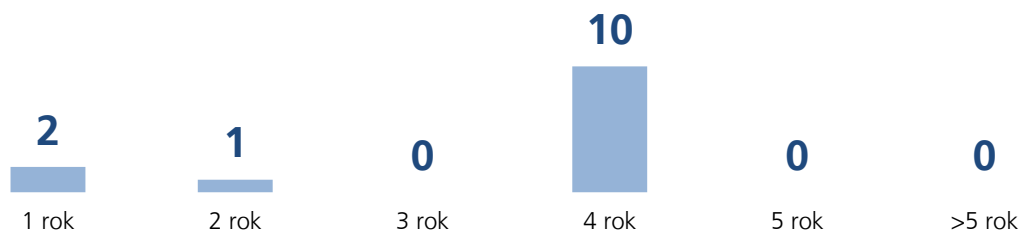
Värdeåret är 1934.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 153 m², varav 1 153 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omläggning av tak	2013 - 2022	Genomförs i samband med ev. ombyggnad av vinden till lägenheter.
Omfogning av fasad	2013 - 2022	Genomförs i samband med ev. ombyggnad av vinden till lägenheter.
Fönsterrenovering	2007 - 2016	Klar våren 2009
Renovering av vädringsbalkonger	2006 - 2016	Klar sommaren 2010
Rörstambyte	2006 - 2010	Renovering badrum hösten 2006. Köksstam klar mars 2011
Renovering av hiss	2006 - 2020	Byte vajer, underhåll hösten 2010
Elstambyte	2006 - 2009	Klar hösten 2006

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

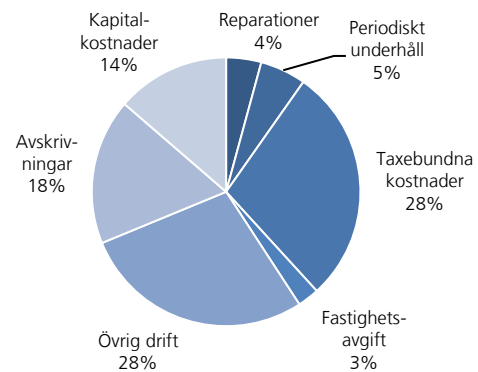
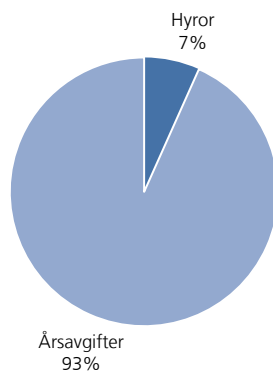
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 249 890	1 533 053
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	785 278	754 992
Finansiella intäkter	0	14
	785 278	755 006
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	488 041	627 854
Finansiella kostnader	96 833	106 032
Ökning av kortfristiga fordringar	520	286
Minskning av långfristiga skulder	30 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	9 824	303 997
	625 218	1 038 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 409 950	1 249 890
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	160 060	-283 163

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 19
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	634	610	610	610
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 346	7 372	7 372	7 372
Elkostnad/m ² totalyta	15	19	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	103	120	126	115
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	42	44	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	84	92	86	86
Soliditet (%)	67	67	66	67
Resultat efter finansiella poster (tkr)	76	-104	-215	126
Nettoomsättning (tkr)	784	754	754	754

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 153 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	17 307 666	0	0	17 307 666
Upplåtelseavgifter	607 638	0	0	607 638
Fond för yttre underhåll	126 089	82 200	-156 250	200 139
S:a bundet eget kapital	18 041 393	82 200	-156 250	18 115 443
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-614 755	-82 200	52 658	-585 213
Årets resultat	75 692	75 692	103 592	-103 592
S:a ansamlad förlust	-539 063	-6 508	156 250	-688 805
S:a eget kapital	17 502 330	75 692	0	17 426 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	75 692
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-532 554
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-82 200
summa balanserat resultat	-539 062

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-539 062
----------------------------------	-----------------

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	783 828	753 711
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 450	1 281
Summa rörelseintäkter		785 278	754 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-401 427	-515 078
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 614	-112 776
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-124 712	-124 712
Summa rörelsekostnader		-612 753	-752 566
RÖRELSERESULTAT		172 525	2 426
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 833	-106 032
Summa finansiella poster		-96 833	-106 018
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		75 692	-103 592
ÅRETS RESULTAT		75 692	-103 592

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	24 686 734	24 811 447
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 686 734	24 811 447
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 686 734	24 811 447
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 427 003	1 266 423
Summa kortfristiga fordringar		1 427 003	1 266 423
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		940	940
Summa kassa och bank		940	940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 427 943	1 267 363
SUMMA TILLGÅNGAR		26 114 678	26 078 810

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 915 304	17 915 304
Fond för yttre underhåll	Not 11	126 089	200 139
Summa bundet eget kapital		18 041 393	18 115 443
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-614 755	-585 213
Årets resultat		75 692	-103 592
Summa fritt eget kapital		-539 063	-688 805
SUMMA EGET KAPITAL		17 502 330	17 426 638
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 440 000	8 470 000
Summa långfristiga skulder		8 440 000	8 470 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	30 000	30 000
Leverantörsskulder		35 955	45 139
Skatteskulder		36 478	35 282
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	69 915	71 751
Summa kortfristiga skulder		172 348	182 172
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 114 678	26 078 810

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	400 år	400 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Balkong/terrass	75 år	75 år
Stambyte	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	731 430	703 298
Hyror parkering	52 416	50 400
Öresutjämning	-18	13
	783 828	753 711

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 449	1 281
Övriga intäkter	1	0
	1 450	1 281

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	43 662	32 316
	Hissbesiktning	1 899	4 984
	Gemensamma utrymmen	494	6 121
	Gård	1 924	2 340
	Serviceavtal	28 445	27 528
	Förbrukningsmateriel	115	0
		76 539	73 289
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 393	5 730
	Värmeanläggning/undercentral	18 750	0
	Elinstallationer	2 379	0
	Hiss	4 911	0
		29 433	5 730
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	39 173	156 250
		39 173	156 250
	Taxebundna kostnader		
	El	17 220	21 626
	Värme	118 645	137 976
	Vatten	48 028	48 622
	Sophämtning/renhållning	18 369	20 164
		202 262	228 388
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	15 650	14 147
	Kabel-TV	19 794	19 373
		35 444	33 520
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	18 577	17 901
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	401 427	515 078

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	300
	Juridiska åtgärder	1 369	0
	Föreningskostnader	3 910	406
	Styrelseomkostnader	0	6 900
	Fritids- och trivselkostnader	965	826
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	1 899	1 000
	Korttidsinventarier	0	1 328
	Konsultarvode	36 830	61 640
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 140	4 050
		86 614	112 776

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	32 094	32 094
	Förbättringar	92 619	92 619
		124 712	124 712
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 239 797	26 239 797
	Utgående anskaffningsvärde	26 239 797	26 239 797
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 428 351	-1 303 638
	Årets avskrivningar enligt plan	-124 712	-124 712
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 553 063	-1 428 351
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 686 734	24 811 447
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 347 774	9 347 774
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	11 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
		27 400 000	27 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 400 000	27 400 000
		27 400 000	27 400 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	43 674	43 674
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	43 674	43 674
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-43 674	-43 674
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-43 674	-43 674
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	17 993	17 473
	Klientmedel hos SBC	1 409 010	1 248 950
		1 427 003	1 266 423

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	200 139	430 439
	Reservering enligt stadgar	82 200	82 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-156 250	-312 500
	Vid årets slut	126 089	200 139

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Handelsbanken	1,170 %	3 000 000	3 000 000	2024-10-30
	Handelsbanken	1,190 %	2 500 000	2 500 000	2024-10-30
	Handelsbanken	1,070 %	2 970 000	3 000 000	2022-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		8 470 000	8 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 000	-30 000	
			8 440 000	8 470 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 320 000 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 500 000	8 500 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	10 629	11 735
	Avgifter och hyror	59 286	60 016
		69 915	71 751

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

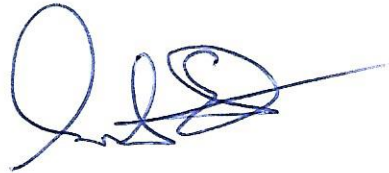
Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021



Anna Kristina Mörk
Vice ordförande



Mats Erik Ekström
Sekreterare



Bengt Gunnar Wällgren
Kassör



Lennart Gustav Ryman
Ledamot

Gertrud Cecilia Örtendahl
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021



Zita Lindgren
Intern revisor



Sarah Males
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Midasörat 34:e

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Midasörat 34:e, organisationsnummer 769611-5182 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Göteborg den 2021- -



Sarah Males
Intern revisor



Zita Lindgren
Intern revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	731 000	731 430	731 000
Hyror parkering	52 000	52 416	52 400
Öresutjämning	0	-18	0
Återbäring försäkringsbolag	0	1 449	0
Övriga intäkter	0	1	0
	783 000	785 278	783 400
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Städning entreprenad	-34 000	-43 662	-50 000
Städning enligt beställning	-1 000	0	0
Hissbesiktning	-6 000	-1 899	-5 000
Gemensamma utrymmen	-3 000	-494	-1 000
Gård	-3 000	-1 924	-2 000
Serviceavtal	-29 000	-28 445	-10 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-115	-1 000
Brandskydd	0	0	-5 000
	-77 000	-76 539	-74 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-12 000	0	-16 000
Tvättstuga	0	-3 393	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-18 750	0
Elinstallationer	0	-2 379	0
Hiss	0	-4 911	0
	-12 000	-29 433	-16 000
Periodiskt underhåll			
Tvättstuga	0	-39 173	0
	0	-39 173	0
Taxebundna kostnader			
El	-23 000	-17 220	-16 000
Värme	-144 000	-118 645	-152 000
Vatten	-49 000	-48 028	-52 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-18 369	-20 000
	-237 000	-202 262	-240 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-15 000	-15 650	-14 000
Kabel-TV	-21 000	-19 794	-20 000
	-36 000	-35 444	-34 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-18 000	-18 577	-17 913
	-18 000	-18 577	-17 913
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-613	0
Juridiska åtgärder	0	-1 369	0
Föreningskostnader	-1 000	-3 910	-1 000
Styrelseomkostnader	-7 000	0	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-965	-1 000
Förvaltningsarvode	-39 000	-36 888	-38 000
Administration	-2 000	-1 899	-2 000
Konsultarvode	-150 000	-36 830	-250 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 140	-4 000
	-206 000	-86 614	-296 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-33 000	-32 094	-33 000
Förbättringar	-93 000	-92 619	-93 000
	-126 000	-124 712	-126 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-712 000	-612 753	-803 913
RÖRELSERESULTAT	71 000	172 525	-20 513
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-100 000	-96 833	-120 000
	-100 000	-96 833	-120 000
RESULTAT	-29 000	75 692	-140 513

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