



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 Minnet nr 7

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 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1953-12-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-27 och nuvarande stadgar registrerades 1994-11-19 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

Johan Lindström	Ordförande
Kristin Rode	Sekreterare
Håkan Dagson	Kassör
Mats Hällqvist	Ledamot
Tobias Persson	Ledamot

Sofia Farhadian	Suppleant
Carl Wiking	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sofia Farhadian, Johan Lindström, Tobias Persson och Kristin Rode.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Markus Niklasson	Ordinarie Intern
Lisemoe Casselblad	Suppleant Intern

Valberedning

Anna Dagson	Sammanställande
Anna Simonson	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 328:7	1956	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

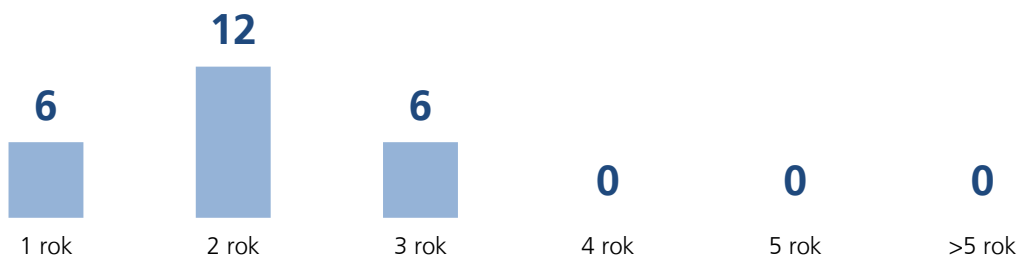
Fastigheten bebyggdes 1955 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1955.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 380 m², varav 1 195 m² utgör lägenhetsyta och 185 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Markröjning, stängsel	2019	
Renovering av trapphus	2016	
Målning av garage	2015	
Maskinbyte i tvättstuga	2013	
Renovering av tegelfasader	2012	
Målning av fönster/balkongdörrar	2012	
Omläggning av tak	2010	
Renovering av balkonger	2010	
Renovering av tvättstuga	2008	
Renovering av övernattningsrum	2008	
Rörstambyte	2006	
Injustering av värmesystem	2006	
Byte av termostatventiler	2006	
Badrumsrenovering	2006	
Elstambyte	2006	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning av garagetak	2022	Enligt gällande underhållsplan 2016 Behov utvärderas löpande
Dränering, baksida	2023	Enligt gällande underhållsplan 2023 Behov utvärderas löpande

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internet	Com Hem AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Teknisk förvaltning sker i egen regi.

Föreningen har 13 garage- samt 13 P-platser, dessa uthyres till föreningens medlemmar samt externt.

Föreningens ekonomi

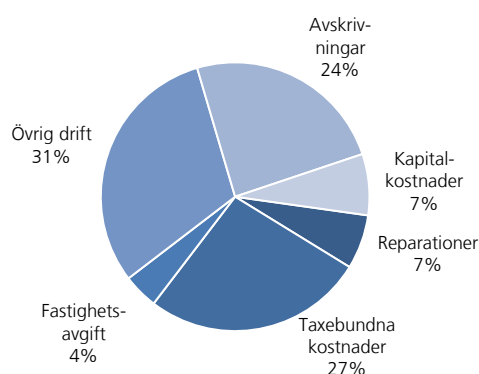
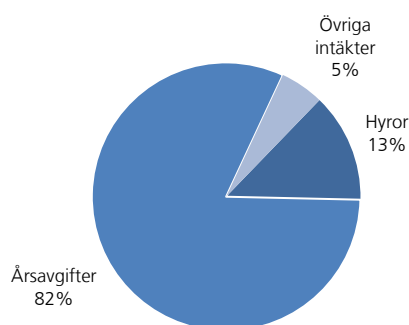
Föreningen tar ut ett obligatoriskt tillägg för Kabel-TV och Bredband (100/10 Mbit/s), kostnaden för detta tillägg är 206 kr/månad per lägenhet.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	729 292	713 810
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 135 341	1 142 003
Finansiella intäkter	151	23
Minskning kortfristiga fordringar	547	4 632
Ökning av kortfristiga skulder	34 755	0
	1 170 794	1 146 658
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	689 782	747 479
Finansiella kostnader	74 524	75 247
Minskning av långfristiga skulder	197 375	294 100
Minskning av kortfristiga skulder	0	14 350
	961 681	1 131 176
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	938 405	729 292
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	209 113	15 482

*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: 24 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 31

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	775	775	760	760
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 315	4 480	4 726	4 967
Elkostnad/m ² totalyta	20	22	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	109	122	134	123
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	43	40	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	54	55	80	96
Soliditet (%)	3	1	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	124	72	91	-30
Nettoomsättning (tkr)	1 135	1 140	1 103	1 068

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 195 m² bostäder och 185 m² lokaler.

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	81 500	0	0	81 500
Upplåtelseavgifter	621 450	0	0	621 450
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 447	0	0	-81 447
Fond för yttre underhåll	479 188	87 582	0	391 606
S:a bundet eget kapital	1 100 691	87 582	0	1 013 109
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 065 085	-87 582	71 643	-1 049 146
Årets resultat	123 528	123 528	-71 643	71 642
S:a ansamlad förlust	-941 557	35 946	0	-977 503
S:a eget kapital	159 133	123 528	0	35 605

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	123 528
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-977 504
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-87 582
summa balanserat resultat	-941 558

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-941 558
----------------------------------	-----------------

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	1 135 341	1 139 503
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 500
Summa rörelseintäkter		1 135 341	1 142 003
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-588 902	-651 644
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 862	-64 591
Personalkostnader	Not 6	-32 018	-31 244
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-247 658	-247 658
Summa rörelsekostnader		-937 440	-995 137
RÖRELSERESULTAT		197 901	146 866
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151	23
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 524	-75 247
Summa finansiella poster		-74 373	-75 224
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		123 528	71 642
ÅRETS RESULTAT		123 528	71 642

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	4 599 862	4 847 520
Summa materiella anläggningstillgångar	4 599 862	4 847 520
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 602 662	4 850 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	975	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	950 194	741 809
Summa kortfristiga fordringar	951 169	741 811
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	1 885	2 677
Summa kassa och bank	1 885	2 677
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	953 054	744 488
SUMMA TILLGÅNGAR	5 555 716	5 594 808

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		621 503	621 503
Fond för yttre underhåll	Not 11	479 188	391 606
Summa bundet eget kapital		1 100 691	1 013 109
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 065 085	-1 049 146
Årets resultat		123 528	71 642
Summa fritt eget kapital		-941 557	-977 503
SUMMA EGET KAPITAL		159 133	35 605
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 118 000	5 302 875
Summa långfristiga skulder		5 118 000	5 302 875
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	38 000	50 500
Leverantörsskulder		84 456	70 756
Skatteskulder		0	-71
Övriga skulder		16 174	16 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	139 953	119 093
Summa kortfristiga skulder		278 583	256 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 555 716	5 594 808

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fönster	10 år	10 år
Stambyte	50 år	50 år
Våtrum	33 år	33 år
Fasad	35 år	35 år
Balkonger	59 år	59 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	926 349	926 349
Hyror parkering moms	45 000	47 500
Hyror garage moms	19 200	19 200
Hyror parkering	21 700	21 000
Hyror garage	63 180	63 360
Kabel-TV intäkter	59 328	59 328
Gästlägenhet	600	2 775
Öresutjämning	-16	-9
	1 135 341	1 139 503

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	2 500
	0	2 500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gård	554	3 889
	Förbrukningsmateriel	1 237	1 314
	Brandskydd	914	0
	Fordon	6 535	1 017
		9 240	6 221
	Reparationer		
	Tvättstuga	12 613	8 641
	VVS	6 056	5 612
	Skador/klotter/skadegörelse	14 398	11 184
	Vattenskada	32 866	0
		65 933	25 437
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	0	86 875
		0	86 875
	Taxebundna kostnader		
	El	27 132	30 555
	Värme	149 919	168 510
	Vatten	60 944	59 408
	Sophämtning/renhållning	21 833	20 161
	Grovopor	9 684	9 087
		269 512	287 721
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	25 795	24 107
	Tomträttsavgäld	114 559	120 184
	Kabel-TV	61 286	60 111
		201 640	204 402
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	42 577	40 988
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	588 902	651 644
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 757	1 225
	Föreningskostnader	738	1 847
	Fritids- och trivselkostnader	350	810
	Förvaltningsarvode	54 032	53 200
	Administration	1 375	2 999
	Konsultarvode	5 000	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	4 510
		68 862	64 591
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 999	24 997
	Sociala kostnader	6 019	6 247
		32 018	31 244

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	13 085	13 085
	Förbättringar	234 573	234 573
		247 658	247 658
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 290 356	8 290 356
	Utgående anskaffningsvärde	8 290 356	8 290 356
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 442 836	-3 195 179
	Årets avskrivningar enligt plan	-247 658	-247 658
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 690 494	-3 442 836
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 599 862	4 847 520
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 354 000	12 354 000
	Taxeringsvärde mark	16 840 000	16 840 000
		29 194 000	29 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	28 400 000	28 400 000
	Lokaler	794 000	794 000
		29 194 000	29 194 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	13 021	13 023
	Skattefordran	653	2 171
	Klientmedel hos SBC	936 520	726 615
		950 194	741 809

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	391 606	304 024
	Reservering enligt stadgar	87 582	87 582
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	479 188	391 606

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,080 %	1 060 000	1 070 000	2022-03-30
	Handelsbanken	1,150 %	1 060 000	1 070 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,250 %	1 000 000	1 000 000	2021-02-08
	Handelsbanken	1,150 %	980 000	990 000	2021-10-30
	Handelsbanken	1,300 %	356 000	364 000	2021-04-30
	Handelsbanken	1,200 %	700 000	859 375	2024-09-01
	Summa skulder till kreditinstitut		5 156 000	5 353 375	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-38 000	-50 500	
			5 118 000	5 302 875	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 966 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 493 600	6 493 600

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	26 003	25 000
	Sociala avgifter	8 170	7 855
	Ränta	9 983	10 291
	Avgifter och hyror	95 797	75 947
		139 953	119 093

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga beslut har fattats efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 17/2 2021



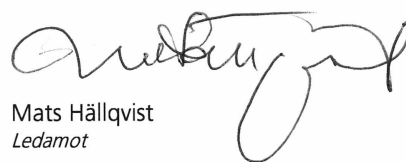
Johan Lindström
Ordförande



Kristin Rode
Sekreterare



Håkan Dagson
Kassör



Mats Hällqvist
Ledamot



Tobias Persson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2021



Markus Niklasson
Intern revisor

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd att som internrevisor granska BRF Minnet Nr 7 räkenskaper och förvaltning för räkenskapsår 2020, avger efter fullgjort uppdrag följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av protokoll, originalkvitton, kvittopärm och övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning och ekonomi, samt granskat föreningens räkenskaper.

Den av mig företagna revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper eller förvaltning i övrigt.

Jag föreslår att styrelsens medlemmar beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Ort: Göteborg

Datum: 8/3-2021



Markus Niklasson
Av föreningen vald revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	926 000	926 349	926 000
Hyror parkering moms	42 000	45 000	48 000
Hyror garage moms	29 000	19 200	19 000
Hyror parkering	25 000	21 700	21 000
Hyror garage	58 000	63 180	63 000
Kabel-TV intäkter	59 000	59 328	59 000
Gästlägenhet	2 000	600	2 000
Öresutjämnning	0	-16	0
	1 141 000	1 135 341	1 138 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Gård	-4 000	-554	-3 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-1 237	-2 000
Brandskydd	-1 000	-914	-1 000
Fordon	-1 000	-6 535	-1 000
	-8 000	-9 240	-7 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-50 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-12 613	0
VVS	0	-6 056	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-14 398	0
Vattenskada	0	-32 866	0
	-50 000	-65 933	-50 000
Taxebundna kostnader			
El	-32 000	-27 132	-30 000
Värme	-176 000	-149 919	-192 000
Vatten	-60 000	-60 944	-56 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-21 833	-20 000
Grovsopor	-10 000	-9 684	-6 000
	-299 000	-269 512	-304 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-26 000	-25 795	-25 000
Tomträttsavgäld	-121 000	-114 559	-120 000
Kabel-TV	-63 000	-61 286	-60 000
	-210 000	-201 640	-205 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-44 000	-42 236	-44 000
Ändrad tax. F-skatt/K-avg	0	-341	0
	-44 000	-42 577	-44 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 757	-1 000
Föreningskostnader	-2 000	-738	-2 000
Styrelseomkostnader	0	0	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-350	-1 000
Förvaltningsarvode	-56 000	-54 032	-55 000
Administration	-2 000	-1 375	-2 000
Konsultarvode	0	-5 000	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 610	-5 000
	-68 000	-68 862	-68 000

Personalkostnader			
Styrelsearvode	-25 000	-25 000	-25 000
Revisionsarvode arvoderad	0	-999	0
Arbetsgivaravgifter	-8 000	-6 019	-8 000
	-33 000	-32 018	-33 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-14 000	-13 085	-14 000
Förbättringar	-235 000	-234 573	-235 000
	-249 000	-247 658	-249 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-961 000	-937 440	-960 000
RÖRELSERESULTAT	180 000	197 901	178 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	151	0
Låneräntor	-63 000	-74 524	-67 000
	-63 000	-74 373	-67 000
RESULTAT	117 000	123 528	111 000

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