



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 10:3	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

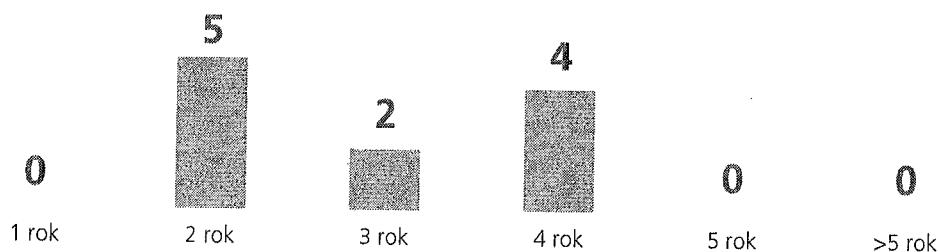
Värdeåret är 1984.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 913 m<sup>2</sup>, varav 847 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 66 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 10 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	30 m <sup>2</sup>	2015-12-31

### Gemensamhetsutrymmen

Källare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning av fönster	2019	Målning av fönster håller 5-7 år
Rengöring av hängrännor	2019	Hängrännorna rengjordes i samband med fönstermålning.
Genomgång termostater	2018	Inom ramen för underhållsplanen kommer termostater genomgås.
Ordinarie stamspolning	2018	Stammarna spolats och besiktas med intervall om 5-7 år

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

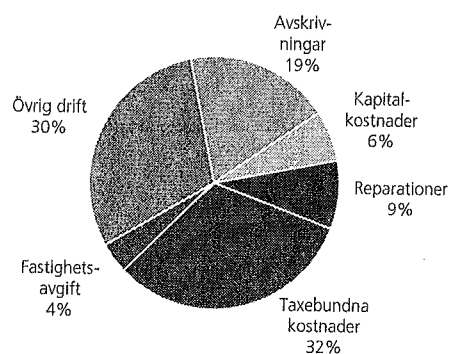
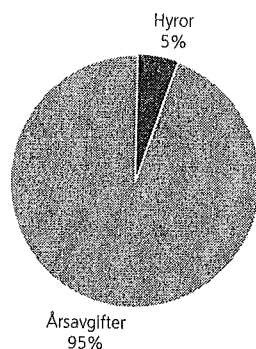
### Föreningens ekonomi

Föreningen omvandlade en hyresrätt till bostadsrätt i januari 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 050 217</b>	<b>1 077 581</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	462 246	486 322
Finansiella intäkter	161	24
Minskning kortfristiga fordringar	3 911	0
Medlemsinsatser	2 435 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 088
	<b>2 901 318</b>	<b>582 434</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	344 208	534 054
Finansiella kostnader	30 379	60 546
Ökning av kortfristiga fordringar	0	6 862
Minskning av långfristiga skulder	2 325 652	8 336
Minskning av kortfristiga skulder	91 321	0
	<b>2 791 560</b>	<b>609 799</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 159 975</b>	<b>1 050 217</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>109 758</b>	<b>-27 365</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  
Föreningen omvandlade en hyresrätt till bostadsrätt i januari 2020.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 19

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	557	522	576	576
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	0	791	1 198	1 264
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 568	5 527	6 113	6 836
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	18	17	17
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	97	98	104
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	36	31	37
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	33	66	80	99
Soliditet (%)	82	62	63	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2	-199	41	-52
Nettoomsättning (tkr)	462	486	511	512

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 847 m<sup>2</sup> bostäder och 66 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 006 386	2 435 000	0	7 571 386
Upplåtelseavgifter	287 306	0	0	287 306
Fond för yttre underhåll	592 915	45 000	-117 050	664 965
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>10 886 607</b>	<b>2 480 000</b>	<b>-117 050</b>	<b>8 523 657</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 203 668	-45 000	-82 393	-1 076 276
Årets resultat	2 282	2 282	199 443	-199 443
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 201 386</b>	<b>-42 718</b>	<b>117 050</b>	<b>-1 275 718</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 685 221</b>	<b>2 437 282</b>	<b>0</b>	<b>7 247 939</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
årets resultat	2 282
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 158 668
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 201 386</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 201 386</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	462 246	486 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	100
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>462 246</b>	<b>486 322</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-248 682	-405 860
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 526	-128 194
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-85 538	-91 188
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-429 746</b>	<b>-625 242</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>32 500</b>	<b>-138 920</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		161	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 379	-60 546
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 218</b>	<b>-60 522</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 282</b>	<b>-199 443</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 282</b>	<b>-199 443</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7,12	10 568 863	10 654 401
Maskiner	Not 8	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 568 863</b>	<b>10 654 401</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 568 863</b>	<b>10 654 401</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3 339
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 214 084	1 104 898
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 214 084</b>	<b>1 108 237</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		13 013	13 013
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 013</b>	<b>13 013</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 227 097</b>	<b>1 121 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 795 960</b>	<b>11 775 651</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		10 293 692	7 858 692
Fond för yttre underhåll	Not 10	592 915	664 965
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>10 886 607</b>	<b>8 523 657</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 203 668	-1 076 276
Årets resultat		2 282	-199 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 201 386</b>	<b>-1 275 718</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 685 221</b>	<b>7 247 939</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 010 136	4 335 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 010 136</b>	<b>4 335 788</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	8 336	8 336
Leverantörsskulder		17 082	114 174
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		25 725	25 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	49 460	43 689
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>100 603</b>	<b>191 924</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 795 960</b>	<b>11 775 651</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 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	125	125
Fastighetsförbättringar	30	30
Standardförbättringar	10	10

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	437 851	409 996
Hyror bostäder	0	52 230
Hyror parkering	24 400	24 000
Öresutjämning	-5	-4
	<b>462 246</b>	<b>486 222</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	0	100
	<b>0</b>	<b>100</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	893	0
	Städning entreprenad	10 820	12 073
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	11 463
	Gård	2 702	10 622
	Förbrukningsmateriel	3 055	275
		<b>17 470</b>	<b>34 432</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	20 925	594
	VVS	15 977	11 456
	Elinstallationer	0	22 429
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	3 625	0
		<b>40 527</b>	<b>34 479</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	117 050
		<b>0</b>	<b>117 050</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	14 513	16 186
	Värme	82 417	88 990
	Vatten	34 463	33 248
	Sophämtning/renhållning	15 447	29 204
		<b>146 840</b>	<b>167 628</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	21 988	19 278
	Kabel-TV	3 998	15 706
		<b>25 986</b>	<b>34 984</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>17 859</b>	<b>17 287</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>248 682</b>	<b>405 860</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 839	613
	Hysesförluster	401	0
	Föreningskostnader	438	0
	Styrelseomkostnader	0	1 300
	Fritids- och trivselkostnader	0	920
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	3 100	1 106
	Korttidsinventarier	0	1 499
	Konsultarvode	48 700	82 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 160	3 930
		<b>95 526</b>	<b>128 194</b>

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	57 286	57 286
	Förbättringar	28 252	33 902
		<b>85 538</b>	<b>91 188</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 853 210	11 853 210
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 853 210</b>	<b>11 853 210</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 198 809	-1 107 621
	Årets avskrivningar enligt plan	-85 538	-91 188
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 284 347</b>	<b>-1 198 809</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 568 863</b>	<b>10 654 401</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 788 408	3 788 408
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	8 814 000	8 814 000
	Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
		<b>20 414 000</b>	<b>20 414 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	20 200 000	20 200 000
	Lokaler	214 000	214 000
		<b>20 414 000</b>	<b>20 414 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	51 000	51 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-51 000	-51 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-51 000</b>	<b>-51 000</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	38 836	38 836
	Skattefordran	28 286	28 858
	Klientmedel hos SBC	1 146 962	1 037 204
		<b>1 214 084</b>	<b>1 104 898</b>

<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	664 965	619 965
	Reservering enligt stadgar	45 000	45 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-117 050	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>592 915</b>	<b>664 965</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken 433004	1,420 %	0	1 000 000	Löst
	Handelsbanken 590369	1,190 %	1 721 362	1 738 750	2021-03-30
	Handelsbanken 433000	1,200 %	297 110	1 605 374	2021-01-04
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 018 472</b>	<b>4 344 124</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 336	-8 336	
			<b>2 010 136</b>	<b>4 335 788</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 976 792 kr.

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 439 000	8 439 000

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	872	8 175
	Avgifter och hyror	48 588	35 514
		<b>49 460</b>	<b>43 689</b>

<b>Not 14</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--------------------------------------

Inga större planerade underhåll under 2021.