



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 Orustgatan 13

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.

- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2014-06-04 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

Lisa Lindholm	Ordförande
Andreas Hylander	Sekreterare
Johan Olsson	Kassör
Victor Ahlström	Ledamot
Carita Dennerholm	Ledamot

Romeo Radevski	Suppleant
Anette Ståhlberg	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Victor Ahlström, Carita Dennerholm, Lisa Lindholm, Johan Olsson, Romeo Radevski och Anette Ståhlberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mikael Thorell	Ordinarie Extern	Revisionsaktiebolaget Trirev
----------------	------------------	------------------------------

Valberedning

Adam Augustsson
Kristoffer Bäckman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sandarna 15:8	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

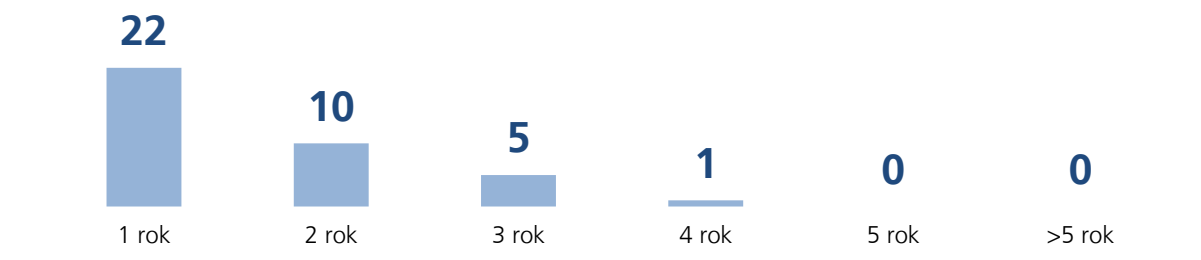
Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1946.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 098 m², varav 2 049 m² utgör lägenhetsyta och 49 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Förråd
Förråd

Kommentar

Rudeke Susanne
Stålberg Per

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

Föreningen tog under verksamhetsåret ett nytt lån från Nordea Bank på 2 500 000 SEK för att kunna finansiera planerad takreovering.

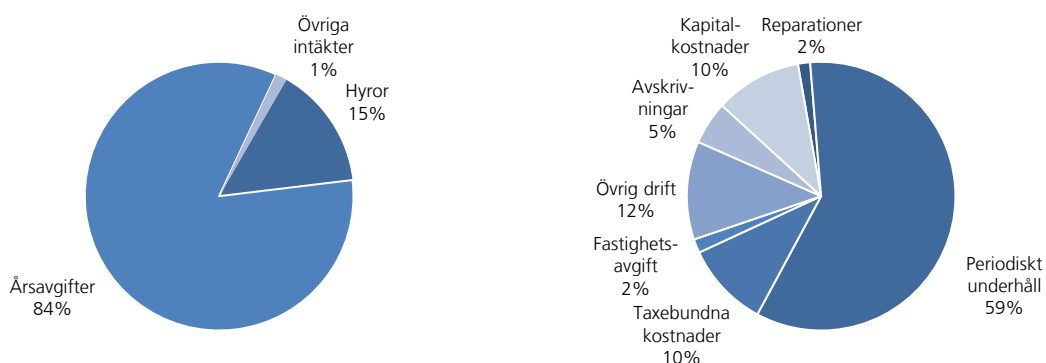
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 167 721	1 951 829
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 494 793	1 457 568
Finansiella intäkter	13	0
Lägenhetsupplåtelse	0	2 450 000
Kapitaltillskott	0	-56 000
Minskning kortfristiga fordringar	84 211	47 581
Ökning av långfristiga skulder	2 453 750	0
Ökning av kortfristiga skulder	513 472	0
	4 546 239	3 899 149
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 802 691	1 634 829
Finansiella kostnader	342 132	266 510
Minskning av långfristiga skulder	0	2 040 000
Minskning av kortfristiga skulder		741 918
	3 144 823	4 683 257
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 569 137	1 167 721
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 401 416	-784 108

*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 bytte under verksamhetsåret ekonomisk förvaltare till SBC.

Föreningen har under verksamhetsåret upphandlat entreprenör för takreovering samt kontrakterat arbetet för start under verksamhetsåret.

Majoriteten av arbetet genomfördes under verksamhetsåret.

Under årsstämman beslutades att installera fiber i fastigheten vilket genomfördes under verksamhetsåret av Bahnhof.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	689	662	633	746
Hyror/m ² hyresrättsyta	699	651	644	709
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 561	12 213	13 333	9 335
Elkostnad/m ² totalyta	19	21	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	89	107	102	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	34	36	32	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	163	127	201	96
Soliditet (%)	27	33	27	49
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 820	-614	-9 144	-5 981
Nettoomsättning (tkr)	1 475	1 404	1 427	1 348

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 049 m² bostäder och 49 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	40 638 574	0	0	40 638 574
Uppskrivningsfond	31 407 878	0	-164 861	31 572 739
Upplåtelseavgifter	2 822 114	0	0	2 822 114
Ack kostnad för nyupplåtelse	11 537 828	0	0	11 537 828
Kapitaltillskott	584 000	0	0	584 000
Fond för yttre underhåll	584 232	142 554	0	441 678
S:a bundet eget kapital	87 574 626	142 554	-164 861	87 596 933
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-76 347 286	-142 554	-449 271	-75 755 460
Årets resultat	-1 820 375	-1 820 375	614 132	-614 132
S:a ansamlad förlust	-78 167 661	-1 962 929	164 861	-76 369 592
S:a eget kapital	9 406 965	-1 820 375	0	11 227 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 820 375
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-76 204 732
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-142 554</u>
summa balanserat resultat	-78 167 661

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

<u>584 232</u>
-77 583 429

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	1 474 536	1 403 779
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 257	53 790
Summa rörelseintäkter		1 494 793	1 457 569
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 621 235	-1 084 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 837	-488 853
Personalkostnader	Not 6	-30 618	-61 110
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-170 358	-170 361
Summa rörelsekostnader		-2 973 049	-1 805 191
RÖRELSERESULTAT		-1 478 256	-347 622
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 132	-266 510
Summa finansiella poster		-342 119	-266 510
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 820 375	-614 132
ÅRETS RESULTAT		-1 820 375	-614 132

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	32 455 184	32 625 542
Summa materiella anläggningstillgångar	32 455 184	32 625 542
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	32 455 184	32 625 542
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	43 861
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 979 344	51 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	42 637
Summa kortfristiga fordringar	1 979 344	137 728
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	643 310	1 167 721
Summa kassa och bank	643 310	1 167 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 622 654	1 305 449
SUMMA TILLGÅNGAR	35 077 838	33 930 991

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		54 998 516	54 998 516
Uppskrivningsfond		31 407 878	31 572 739
Kapitaltillskott		584 000	584 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	584 232	441 678
Summa bundet eget kapital		87 574 626	87 596 933
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-76 347 286	-75 755 460
Årets resultat		-1 820 375	-614 132
Summa fritt eget kapital		-78 167 661	-76 369 592
SUMMA EGET KAPITAL		9 406 965	11 227 341
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	10 430 000
Summa långfristiga skulder		0	10 430 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	24 693 750	11 810 000
Leverantörsskulder		659 616	110 581
Skatteskulder		108 988	104 672
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	208 518	248 397
Summa kortfristiga skulder		25 670 872	12 273 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 077 838	33 930 991

Noter

Belopp anges i SEK/svenska 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 för första gången, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 254 020	1 205 449
Hyror bostäder	180 976	180 319
Hyror lokaler	12 528	0
Hyror garage/parkering	6 750	18 000
Hyror parkering	20 250	0
Öresutjämning	12	11
	1 474 536	1 403 779

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 876	0
Övriga intäkter	16 381	53 790
	20 257	53 790

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 348	72 086
	Fastighetsskötsel beställning	15 531	29 551
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 750	0
	Snöröjning/sandning	525	650
	Städning entreprenad	51 919	59 978
	Städning enligt beställning	0	4 182
	Gård	0	4 750
	Serviceavtal	1 250	5 836
	Förbrukningsmateriel	0	2 064
		105 322	179 097
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	1 000	5 000
	Hyreslägenheter	0	85 803
	Gemensamma utrymmen	0	1 919
	Tvättstuga	4 279	7 210
	Entré/trapphus	4 975	0
	Lås	8 196	654
	VVS	2 805	19 441
	Elinstallationer	17 570	1 625
	Huskropp utvändigt	0	1 875
	Tak	9 787	0
	Vattenskada	0	21 455
	Övrigt	0	8 375
		48 612	153 357
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	0	43 150
	Tvättstuga	0	75 481
	Tak	1 941 668	0
	Fönster	0	131 168
		1 941 668	249 799
	Taxebundna kostnader		
	El	39 141	43 977
	Värme	186 385	224 647
	Vatten	72 064	76 450
	Sophämtning/renhållning	38 476	37 233
		336 066	382 307
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 469	32 420
	Självrisk	0	8 900
	Markhyra/vägavgift/avgäld	13 033	3 946
	Kabel-TV	27 327	21 536
	Bredband	43 256	0
		134 085	66 802
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	55 482	53 506
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 621 235	1 084 868

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	2 100
	Juridiska åtgärder	1 719	370 674
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Hysesförluster	2 601	0
	Övriga förluster	41 411	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 305	15 000
	Föreningskostnader	0	950
	Förvaltningsarvode	49 316	68 261
	Administration	12 924	7 821
	Korttidsinventarier	0	10 994
	Konsultarvode	5 606	13 053
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 830	0
		150 837	488 853
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	23 638	46 500
	Sociala kostnader	6 980	14 610
		30 618	61 110
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	5 497	5 497
	Uppskrivning byggnad	164 861	164 864
		170 358	170 361

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 072 500	1 072 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 072 500	1 072 500
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	32 163 500	32 163 500
	Årets uppskrivning mot uppskrivningsfond	0	0
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-164 861	-164 864
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-590 761	-425 897
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	31 407 878	31 572 739
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 697	14 200
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 497	-5 497
	Utgående avskrivning enligt plan	-25 194	-19 697
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 455 184	32 625 542
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 518 000	19 518 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	28 000 000
		47 518 000	47 518 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 400 000	47 400 000
	Lokaler	118 000	118 000
		47 518 000	47 518 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	53 517	51 230
	Klientmedel hos SBC	1 925 827	0
		1 979 344	51 230
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	0	12 147
	Kabel-TV	0	5 461
	Förutbetalda kostnader	0	25 029
		0	42 637

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	441 678	299 124
	Reservering enligt stadgar	142 554	142 554
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	584 232	441 678

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,750 %	5 500 000	5 500 000	2021-05-19
	Nordea	1,150 %	4 890 000	4 930 000	2021-03-17
	Nordea	0,890 %	2 310 000	2 310 000	2021-04-29
	Nordea	1,493 %	5 500 000	5 500 000	2021-05-31
	Nordea	0,930 %	2 493 750	0	2021-09-30
	Nordea	1,439 %	4 000 000	4 000 000	2021-05-14
	Summa skulder till kreditinstitut		24 693 750	22 240 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-24 693 750	11 810 000	
			0	10 430 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 368 750 kr.

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.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 720 000	23 310 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 562
	Städning entreprenad	0	2 375
	El	0	5 395
	Värme	0	31 388
	Vatten	0	7 184
	Sophämtning	0	2 398
	Extern revisor	33 086	8 781
	Arvoden	23 648	46 500
	Sociala avgifter	6 983	14 610
	Ränta	27 059	17 366
	Avgifter och hyror	117 742	110 838
		208 518	248 397

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen avser upprätta ny underhållsplan under 2021.

Slutförande av takreovering.

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 25 / 5 2021



Lisa Lindholm
Ordförande



Andreas Hylander
Sekreterare



Johan Olsson
Kassör

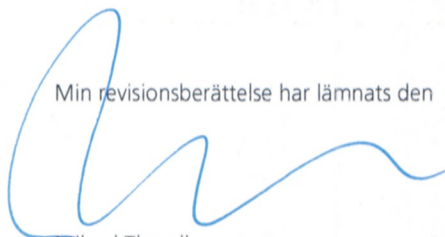


Victor Ahlström
Ledamot



Carita Dennerholm
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 / 5 2021



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Orustgatan 13, org.nr 769616-4651.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Orustgatan 13 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Orustgatan 13 för år 2020 samt av förslaget till behandling beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jonsered den

28/5-2021

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se

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