

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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Strömmensberg nr 4

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 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 2014 och 2025.
- 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

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 1986-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1986-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2011-04-29 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

| | |
|-------------------------------|------------|
| Lars Holmer | Ordförande |
| Johan Tobias Algotsson | Ledamot |
| Linda Maria Högbäck | Ledamot |
| Rose-Marie Kristina Slottkärr | Ledamot |
| Eric Marcus Stoor | Ledamot |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Sven-Åke Axén | Suppleant |
| Eva-Lena Cecilia Lindgren | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|-----------------|------------------|------------|
| Magnus Emilsson | Ordinarie Extern | BoRevision |
|-----------------|------------------|------------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-18.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Bagaregården 36:9 | 1986 | 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 1944 och består av 1 flerbostadshus.

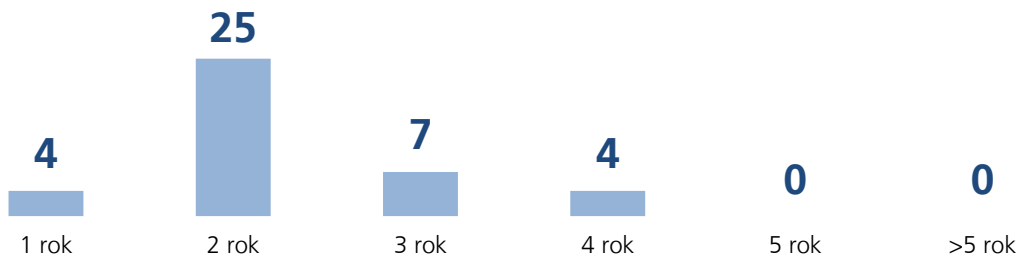
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 378 m², varav 2 378 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



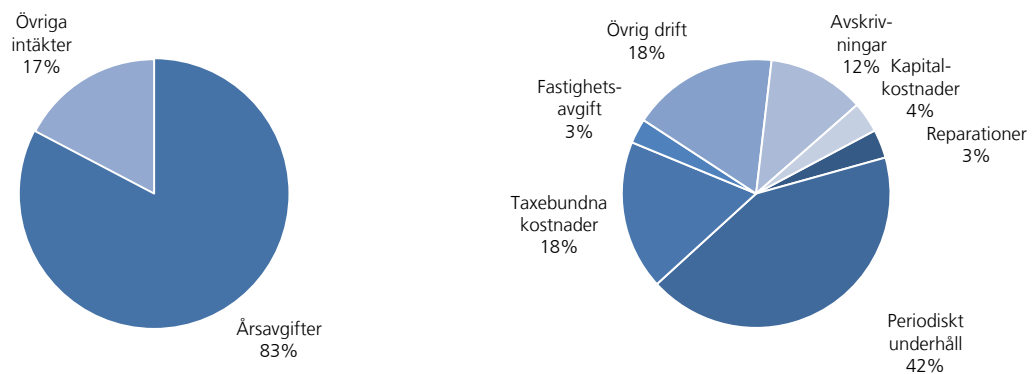
Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2025.

| | |
|--|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2019-2020 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 313 392 |
| INBETALNINGAR | |
| Rörelseintäkter | 1 516 990 |
| Finansiella intäkter | 3 300 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 25 329 |
| | 1 545 619 |
| UTBETALNINGAR | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 689 789 |
| Finansiella kostnader | 74 280 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 |
| Ökning av långfristiga fordringar | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 355 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 4 085 |
| | 2 123 154 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 735 857 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -577 535 |

*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 våren blev äntligen vår nya tvättstuga färdig. Efter tre års sökande efter en firma som ville åta sig detta jobb, hittade vi äntligen en entreprenör som kunde lämna en seriös offert och som hade en tidplan som sedan uppfylldes till punkt och pricka. De löste även problemet med tillfällig tvättstuga i SPA-avdelningen under de veckor bygget höll på. Nu har vi alltså två avdelningar med var sitt kaklat och effektivare torkrum, två tvättmaskiner var samt stor torktumlare med värmeväxlare för lägre energikostnader. Detta i en helkaklad ny miljö som är ljusare och fräschare.

När vi såg hur fina golven blev, passade vi på att byta ut det gamla cementgolvet utanför SPA-avdelningen med samma kakel som i tvättstugan så att hela detta utrymme blev en enhet.

I juni kom då äntligen Bahnhof in med sitt bredband i huset. Vi tecknade ju avtal om kollektivt bredband med dem redan i maj 2019, men eftersom kommunen inte tillät grävning i gatan, blev det försenat 14 månader. Nu har alla lägenheter fått en router med möjlighet till IP-telefoni och med bredbandsuppkoppling som ingår i månadsavgiften.

När vi upptäckte att firman som byggde tvättstugan även arbetade med ytterdörrar passade vi på att byta ut dörren till soprummet. Den har ju krånglat i flera år p g a ett dåligt dörrfoder. Men nu är även det bytt och en ny inbrottsäker dörr med ett extra brytskydd i ramen är på plats, till trygghet för de som ställer sina cyklar där.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 40 st
Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 19/20 | 18/19 | 17/18 | 16/17 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 527 | 527 | 585 | 585 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 1 868 | 2 017 | 2 191 | 2 366 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 22 | 31 | 30 | 27 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 96 | 102 | 104 | 105 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 21 | 25 | 43 | 35 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 31 | 41 | 32 | 80 |
| Soliditet (%) | 67 | 66 | 63 | 61 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -476 | 290 | 389 | 342 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 514 | 1 510 | 1 657 | 1 664 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 378 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 | 1 556 597 | 0 | 0 | 1 556 597 |
| Upplåtelseavgifter | 251 000 | 0 | 0 | 251 000 |
| Fond för yttre underhåll | 2 379 113 | 183 000 | 0 | 2 196 113 |
| S:a bundet eget kapital | 4 186 710 | 183 000 | 0 | 4 003 710 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 5 640 197 | -183 000 | 290 187 | 5 533 010 |
| Årets resultat | -475 749 | -475 749 | -290 187 | 290 187 |
| S:a fritt eget kapital | 5 164 447 | -658 749 | 0 | 5 823 197 |
| S:a eget kapital | 9 351 157 | -475 749 | 0 | 9 826 907 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| årets resultat | -475 749 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 5 823 196 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -183 000 |
| summa balanserat resultat | 5 164 447 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråk tas | 849 342 |
| att i ny räkning överförs | 6 013 789 |

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

Resultaträkning

| 1 JULI - 30 JUNI | | 2019-2020 | 2018-2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 513 565 | 1 509 677 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 3 425 | 4 970 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 516 990 | 1 514 647 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 540 297 | -768 318 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -85 462 | -83 133 |
| Personalkostnader | Not 6 | -64 030 | -48 552 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -231 970 | -234 704 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 921 759 | -1 134 707 |
| RÖRELSERESULTAT | | -404 769 | 379 940 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 300 | 6 600 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -74 280 | -96 353 |
| Summa finansiella poster | | -70 980 | -89 753 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -475 749 | 290 187 |
| ÅRETS RESULTAT | | -475 749 | 290 187 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 8 | 13 180 734 | 13 412 704 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 13 180 734 | 13 412 704 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9 | 5 000 | 5 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 55 000 | 55 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 60 000 | 60 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 13 240 734 | 13 472 704 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 5 393 | 2 773 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10 | 791 619 | 1 401 804 |
| Summa kortfristiga fordringar | 797 012 | 1 404 577 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 7 288 | 7 288 |
| Summa kassa och bank | 7 288 | 7 288 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 804 300 | 1 411 865 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 14 045 034 | 14 884 569 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 807 597 | 1 807 597 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 2 379 113 | 2 196 113 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 186 710 | 4 003 710 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 640 197 | 5 533 010 |
| Årets resultat | | -475 749 | 290 187 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 164 447 | 5 823 197 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 9 351 157 | 9 826 907 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 4 026 250 | 4 381 250 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 026 250 | 4 381 250 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 415 000 | 415 000 |
| Leverantörsskulder | | 79 556 | 91 461 |
| Skatteskulder | | 3 611 | 0 |
| Övriga skulder | | 40 374 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 129 086 | 169 951 |
| Summa kortfristiga skulder | | 667 627 | 676 412 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 045 034 | 14 884 569 |

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 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.

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

| Avskrivningar | 2019-2020 | 2018-2019 |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Byggnader | 100 | 100 |
| Fastighetsförbättringar | 5-50 | 5-50 |
| Markanläggning | 5 | 5 |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019-2020 | 2018-2019 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 252 045 | 1 252 032 |
| Hyror förråd | 2 850 | 3000 |
| Värmeintäkter | 249 837 | 249 840 |
| Överlåtelse/pantsättning | 8 837 | 4804 |
| Öresutjämnning | -4 | 1 |
| | 1 513 565 | 1 509 677 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019-2020 | 2018-2019 |
|-----------------|--------------|--------------|
| Övriga intäkter | 3 425 | 4 970 |
| | 3 425 | 4 970 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019-2020 | 2018-2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 10 595 | 8 457 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 2 975 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 938 | 0 |
| | Städning entreprenad | 67 595 | 79 821 |
| | Städning enligt beställning | 8 177 | 0 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 5 250 |
| | Hissbesiktning | 6 086 | 6 035 |
| | Gård | 6 508 | 3 150 |
| | Serviceavtal | 54 025 | 42 891 |
| | Förbrukningsmateriel | 6 149 | 5 209 |
| | Störningsjour och larm | 0 | 7 795 |
| | Fordon | 65 | 403 |
| | | 163 113 | 159 011 |
| | Reparationer | | |
| | Hyseslägenheter | 8 275 | 9 731 |
| | Gemensamma utrymmen | 7 805 | 54 326 |
| | Tvättstuga | 48 370 | 174 |
| | Lås | 2 446 | 861 |
| | Elinstallationer | 3 175 | 0 |
| | Hiss | 0 | 8 668 |
| | Fasad | 0 | 2 402 |
| | | 70 071 | 76 162 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Gemensamma utrymmen | 24 750 | 0 |
| | Tvättstuga | 824 592 | 0 |
| | Hiss | 0 | 33 125 |
| | | 849 342 | 33 125 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 53 041 | 73 157 |
| | Värme | 228 871 | 243 519 |
| | Vatten | 50 660 | 58 716 |
| | Sophämtning/renhållning | 26 459 | 37 028 |
| | | 359 031 | 412 420 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 37 054 | 32 120 |
| | Bredband | 2 049 | 400 |
| | | 39 103 | 32 520 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 59 637 | 55 080 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 540 297 | 768 318 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019-2020 | 2018-2019 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Kreditupplysning | 0 | 1 775 |
| | Tele- och datakommunikation | 594 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 14 500 | 14 500 |
| | Föreningskostnader | 1 258 | 1 108 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 114 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 46 386 | 49 334 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 0 | 1 781 |
| | Administration | 15 825 | 6 080 |
| | Korttidsinventarier | 5 785 | 2 290 |
| | Övriga driftskostnader | 0 | 6 265 |
| | | 85 462 | 83 133 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2019-2020 | 2018-2019 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 52 950 | 39 150 |
| | Sociala kostnader | 11 080 | 9 402 |
| | | 64 030 | 48 552 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2019-2020 | 2018-2019 |
| | Byggnad | 223 297 | 222 620 |
| | Förbättringar | 5 400 | 8 811 |
| | Markanläggning | 3 273 | 3 273 |
| | | 231 970 | 234 704 |

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-06-30 | 2019-06-30 | |
|---------------|---|----------------------|-----------------------|----------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | | |
| | Vid årets början | 20 157 644 | 20 157 644 | |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 | |
| | Utgående anskaffningsvärde | 20 157 644 | 20 157 644 | |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | | |
| | Vid årets början | -6 744 940 | -6 510 236 | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -231 970 | -234 704 | |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 976 910 | -6 744 940 | |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 13 180 734 | 13 412 704 | |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 2 837 611 | 2 837 611 | |
| | Taxeringsvärde | | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 28 000 000 | |
| | Taxeringsvärde mark | 33 000 000 | 33 000 000 | |
| | | 61 000 000 | 61 000 000 | |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | | |
| | Bostäder | 61 000 000 | 61 000 000 | |
| | | 61 000 000 | 61 000 000 | |
| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | |
| | | Bokfört värde | Verkligt värde | Bokfört värde |
| | | 2020-06-30 | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
| | Aktier i intresseföretag | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| | | 5 000 | 5 000 | 5 000 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-06-30 | 2019-06-30 | |
| | Skattekonto | 61 148 | 84 399 | |
| | Klientmedel hos SBC | 728 569 | 0 | |
| | Avräkning förvaltare | 0 | 1 306 104 | |
| | Fordringar | 0 | 6 600 | |
| | Kortfristiga lånefordringar | 1 902 | 0 | |
| | | 791 619 | 1 397 103 | |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-2020 | 2018-2019 | |
| | Vid årets början | 2 196 113 | 2 013 113 | |
| | Reservering enligt stadgar | 183 000 | 183 000 | |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 | |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 | |
| | Vid årets slut | 2 379 113 | 2 196 113 | |

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2020-06-30 | Belopp 2020-06-30 | Belopp 2019-06-30 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Swedbank | 1,930 % | 460 000 | 640 000 | |
| Swedbank | 1,640 % | 3 981 250 | 4 156 250 | 2022-11-25 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 4 441 250 | 4 796 250 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -415 000 | -415 000 | |
| | | 4 026 250 | 4 381 250 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 366 250 kr.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 16 929 000 | 16 929 000 |

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ränta | 17 830 | 19 773 |
| Avgifter och hyror | 111 256 | 110 137 |
| El, värme, vatten, sophämtning | 0 | 40 042 |
| | 129 086 | 169 952 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

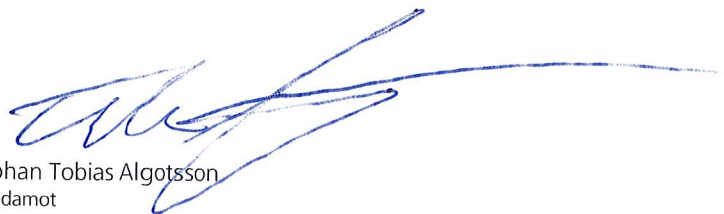
Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 14 / 10 2020



Lars Holmer
Ordförande



Johan Tobias Algotsson
Ledamot



Linda Maria Högbacka
Ledamot

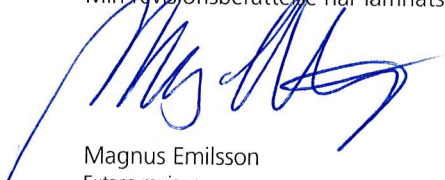


Rose-Marie Kristina Slottkärr
Ledamot



Eric Marcus Stoor
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 10 2020



Magnus Emilsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Strömmensberg nr 4, org.nr. 716444-0229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 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.

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 revisors sed 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 misstag.

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 misstag, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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.

M

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strömmensberg nr 4 för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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.

Göteborg den 15/10 2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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