



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gösen



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 bostads-

rättsföreningen. 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 Gösen

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

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 1946-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 1946-02-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Östhammar.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|----------------------------|------------------|
| Lennart Andersson | Ordförande |
| Erik Wester | Ledamot |
| David Wester | Ledamot |
| Adam Löfström | Suppleant |
| Kristoffer Schmocker | Suppleant |
| Bengt-Erik Oskar Andersson | Revisor |
| Viktor Pettersson | Revisorsuppleant |

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|----------------------|------------------|
| Bengt-Erik Andersson | Ordinarie Extern |
|----------------------|------------------|

Valberedning

Frida Andersson
Sonja Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Östhammar 13:3 | 1945 | Östhammar |
| Östhammar 13:5 | 1945 | Östhammar |

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

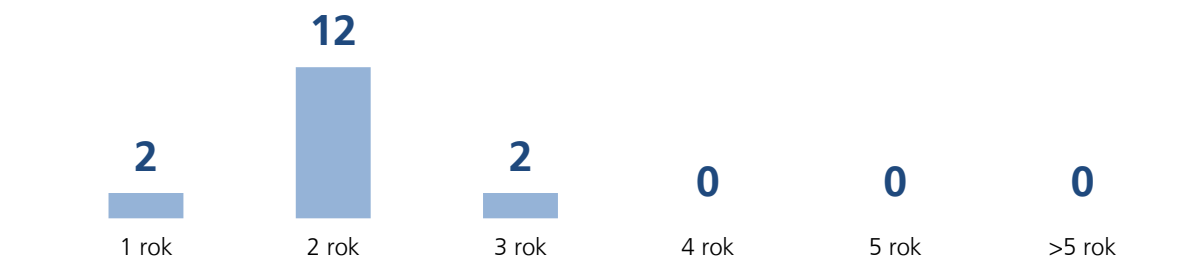
Fastigheternas värdeår är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 966 m², varav 921 m² utgör lägenhetsyta och 45 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|-------------|
| IMUS | 20 m ² | Tillsvidare |
| IMUS | 15 m ² | Tillsvidare |

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Målrum

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|-----------|--|
| Renovering av tvättstuga och torkrum | 2020 | Tvättstugan och torkrum ommålat samt i övrigt uppfräschat. |
| Målning av källarfönster och plåt ovan portar | 2019 | |
| Byte av Fönster | 2017 | Öregrunds bygg har bytt fönster och balkongdörrar under året på samtliga lägenheter. |
| Byte av lägenhetsdörrar | 2017 | Utfört i samband med Fönsterbyte av Öregrunds bygg på samtliga lägenheter. Ytterdörrar till källaren byttes även ut samtidigt. |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Kontroll av tak, fasad och grund/källare | 2021 | Styrelsen har diskuterat att ta hjälp med en kontroll av tak, fasad och grund/källare för att planera eventuella åtgärder och vilken ordning de borde göras. |
| Ev åtgärd av tak/fasad/grund/källare | 2023 | Utifrån en besiktning av tak/fasad/grund/källare tar styrelsen beslut om ev byte/reparation av dessa. |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |

Föreningens ekonomi

Utifrån besiktningen som ska utföras av husen är förhoppningen att till årsstämman ha ett bättre underlag om eventuell höjning av årsavgifter.

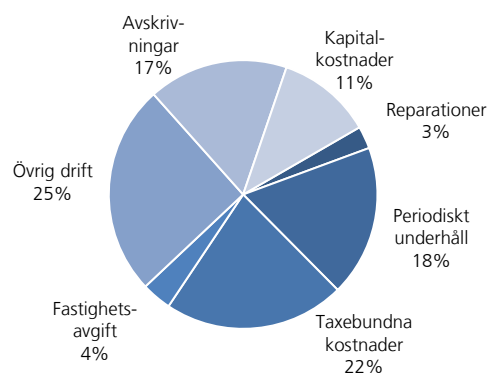
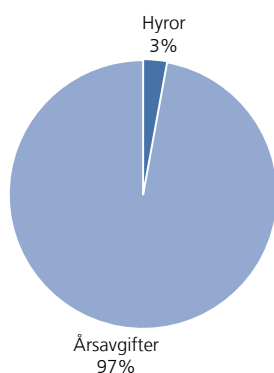
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 054 920 | 889 756 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 682 613 | 741 341 |
| Finansiella intäkter | 0 | 68 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 7 | 34 102 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 5 446 |
| | 682 620 | 780 957 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 460 560 | 466 286 |
| Finansiella kostnader | 73 714 | 69 507 |
| Minskning av långfristiga skulder | 579 330 | 80 000 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 27 518 | 0 |
| | 1 141 121 | 615 793 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 596 419 | 1 054 920 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -458 501 | 165 165 |

*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

Inge större händelser eller utförda underhållsarbeten utöver löpande på grund av Covid-19.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 20
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------|-------|--------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 720 | 720 | 720 | 720 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 300 | 300 | 281 | 281 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 273 | 4 902 | 4 989 | 5 076 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 82 | 119 | 128 | 122 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 48 | 40 | 43 | 44 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 76 | 72 | 59 | 46 |
| Soliditet (%) | 8 | 6 | 4 | 5 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 41 | 98 | -86 | -1 047 |
| Nettoomsättning (tkr) | 683 | 683 | 683 | 683 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 921 m² bostäder och 45 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 | 31 010 | 0 | 0 | 31 010 |
| Kapitaltillskott | 11 331 | 0 | 0 | 11 331 |
| Fond för yttre underhåll | 147 088 | 819 | 0 | 146 269 |
| S:a bundet eget kapital | 189 430 | 819 | 0 | 188 611 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 96 202 | -819 | 97 816 | -795 |
| Årets resultat | 40 539 | 40 538 | -97 816 | 97 816 |
| S:a fritt eget kapital | 136 740 | 39 719 | 0 | 97 021 |
| S:a eget kapital | 326 170 | 40 538 | 0 | 285 632 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 40 539 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 97 020 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -819 |
| summa balanserat resultat | 136 740 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|----------------|
| av fond för yttre underhåll ianspråkats | 117 000 |
| att i ny räkning överförs | 253 740 |

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 | 682 613 | 682 620 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 0 | 58 721 |
| Summa rörelseintäkter | | 682 613 | 741 341 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -359 393 | -327 652 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -39 400 | -100 524 |
| Personalkostnader | Not 6 | -61 767 | -38 109 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -107 801 | -107 801 |
| Summa rörelsekostnader | | -568 360 | -574 086 |
| RÖRELSERESULTAT | | 114 253 | 167 255 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 0 | 68 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -73 714 | -69 507 |
| Summa finansiella poster | | -73 714 | -69 439 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 40 539 | 97 816 |
| ÅRETS RESULTAT | | 40 539 | 97 816 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8,14 | 3 606 315 | 3 714 116 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 606 315 | 3 714 116 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 606 315 | 3 714 116 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 0 | 7 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 535 032 | 928 508 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 535 032 | 928 515 |
| KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | |
| Kortfristiga placeringar | Not 11 | 132 087 | 132 087 |
| | | 132 087 | 132 087 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 61 971 | 126 997 |
| Summa kassa och bank | | 61 971 | 126 997 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 729 090 | 1 187 598 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 335 405 | 4 901 715 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 010 | 31 010 |
| Kapitaltillskott | | 11 331 | 11 331 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 147 088 | 146 269 |
| Summa bundet eget kapital | | 189 430 | 188 611 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 96 202 | -795 |
| Årets resultat | | 40 539 | 97 816 |
| Summa fritt eget kapital | | 136 740 | 97 021 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 326 170 | 285 632 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 855 750 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 855 750 | 0 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 79 500 | 4 514 580 |
| Leverantörsskulder | | 9 726 | 23 902 |
| Skatteskulder | | 1 573 | 741 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 62 686 | 76 860 |
| Summa kortfristiga skulder | | 153 485 | 4 616 083 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 335 405 | 4 901 715 |

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

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

| Avskrivningar | 2020 | 2019 |
|-------------------------|-------|-------|
| Byggnader | 50 år | 50 år |
| Fastighetsförbättringar | 50 år | 50 år |
| Värmeanläggning | 50 år | 50 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2020 | 2019 |
|---------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 663 120 | 663 120 |
| Hyror lokaler | 13 500 | 13 500 |
| Hyror förråd | 6 000 | 6 000 |
| Öresutjämning | -7 | 0 |
| | 682 613 | 682 620 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|----------|---------------|
| Övriga intäkter | 0 | 58 721 |
| | 0 | 58 721 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 2 681 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 4 525 | 19 288 |
| | Städning entreprenad | 19 860 | 19 860 |
| | Gemensamma utrymmen | 1 733 | 755 |
| | Gård | 279 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 075 | 756 |
| | Brandskydd | 1 975 | 1 788 |
| | Fordon | 205 | 2 192 |
| | | 33 333 | 44 639 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 8 931 | 0 |
| | Tvättstuga | 5 295 | 0 |
| | Lås | 0 | 1 625 |
| | VVS | 3 126 | 0 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 2 029 |
| | Huskropp utvändigt | 0 | 56 213 |
| | Tak | 0 | 7 719 |
| | | 17 352 | 67 586 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 117 000 | 0 |
| | | 117 000 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 78 803 | 115 145 |
| | Vatten | 46 366 | 38 371 |
| | Sophämtning/renhållning | 14 532 | 13 437 |
| | | 139 701 | 166 953 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 28 423 | 25 722 |
| | | 28 423 | 25 722 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 23 584 | 22 752 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 359 393 | 327 652 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
| | Kreditupplysning | 0 | 612 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 47 556 |
| | Övriga förluster | 0 | 8 020 |
| | Föreningskostnader | 638 | 1 854 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 005 | 2 267 |
| | Förvaltningsarvode | 35 472 | 34 932 |
| | Administration | 2 285 | 5 284 |
| | | 39 400 | 100 524 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 47 000 | 29 000 |
| | Sociala kostnader | 14 767 | 9 109 |
| | | 61 767 | 38 109 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2020 | 2019 |
| | Byggnad | 18 693 | 18 693 |
| | Förbättringar | 89 108 | 89 108 |
| | | 107 801 | 107 801 |
| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 5 460 035 | 5 460 035 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 5 460 035 | 5 460 035 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 745 919 | -1 638 118 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -107 801 | -107 801 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 853 720 | -1 745 919 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 3 606 315 | 3 714 116 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 6 518 000 | 6 518 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 2 344 000 | 2 344 000 |
| | | 8 862 000 | 8 862 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 8 790 000 | 8 790 000 |
| | Lokaler | 72 000 | 72 000 |
| | | 8 862 000 | 8 862 000 |

| Not 9 | INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 32 549 | 32 549 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 32 549 | 32 549 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -32 549 | -32 549 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -32 549 | -32 549 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 584 | 584 |
| | Klientmedel hos SBC | 534 448 | 927 924 |
| | | 535 032 | 928 508 |

| Not 11 | KORTFRISTIGA PLACERINGAR | Bokfört värde 2020-12-31 | Verkligt värde 2020-12-31 | Bokfört värde 2019-12-31 |
|---------------|-----------------------------|---|--|---|
| | | | | |
| | Räntefond Kort Plus | 1 218 | 132 087 | 132 087 |
| | | 132 087 | 152 367 | 132 087 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 146 269 | 231 994 |
| | Reservering enligt stadgar | 819 | 796 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 15 000 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -101 521 |
| | Vid årets slut | 147 088 | 146 269 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2020-12-31 | Belopp 2020-12-31 | Belopp 2019-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Swedbank | 0,000 % | 0 | 640 000 | LÖST |
| Länsförsäkringar | 1,490 % | 1 968 120 | 0 | 2023-06-30 |
| Länsförsäkringar | 1,610 % | 1 967 130 | 0 | 2025-06-30 |
| Swedbank | 0,000 % | 0 | 3 874 580 | LÖST |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 3 935 250 | 4 514 580 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -79 500 | -4 514 580 | |
| | | 3 855 750 | 0 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 537 750 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 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 4 674 600 | 4 674 600 |

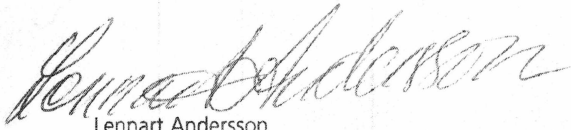
| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 0 | 12 555 |
| | Avgifter och hyror | 62 686 | 64 305 |
| | | 62 686 | 76 860 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Beslut från föregående årsstämma om att ta in besiktningsman för att upprätta underhållsplan fortgår då vi under 2020 inte har haft möjlighet till att genomföra detta p.g.a. Covid-19.

Styrelsens underskrifter

ÖSTHAMMAR den 16 / 5 2021



Lennart Andersson
Ordförande



Erik Wester
Ledamot



David Wester
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 02 / 5 2021



Bengt-Erik Andersson
Extern revisor

Revisionsberättelse BRF Gösen

Av stämman vald revisor har granskat bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Gösen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel. Revisionen innebär att jag har granskat underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat åtgärder och förhållanden i BRF Gösen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar den 27 maj 2021


Bengt-Erik Andersson

Budget

| BUDGET | Budget 2021 | Utfall 2020 | Budget 2020 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 689 520 | 663 120 | 663 000 |
| Hyror lokaler | 13 000 | 13 500 | 13 000 |
| Hyror förråd | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Öresutjämning | 0 | -7 | 0 |
| | 708 520 | 682 613 | 682 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetskötsel gård beställning | 0 | -2 681 | -2 000 |
| Snöröjning/sandning | -20 000 | -4 525 | -20 000 |
| Städning entreprenad | -21 000 | -19 860 | -21 000 |
| Gemensamma utrymmen | -1 000 | -1 733 | 0 |
| Gård | -1 000 | -279 | -1 000 |
| Förbrukningsmateriel | -1 000 | -2 075 | -1 000 |
| Brandskydd | -2 000 | -1 975 | -2 000 |
| Fordon | 0 | -205 | 0 |
| | -46 000 | -33 333 | -47 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -62 000 | -8 931 | -40 000 |
| Tvättstuga | 0 | -5 295 | 0 |
| VVS | 0 | -3 126 | 0 |
| | -62 000 | -17 352 | -40 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | 0 | -117 000 | -15 000 |
| VVS | 0 | 0 | -10 000 |
| | 0 | -117 000 | -25 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -120 000 | -78 803 | -129 000 |
| Vatten | -39 000 | -46 366 | -42 000 |
| Sophämtning/renhållning | -14 000 | -14 532 | -17 000 |
| | -173 000 | -139 701 | -188 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -27 000 | -28 423 | -25 000 |
| | -27 000 | -28 423 | -25 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -12 000 | -23 584 | -11 743 |
| | -12 000 | -23 584 | -11 743 |
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | -1 000 | 0 | -1 000 |
| Föreningskostnader | -2 000 | -638 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -3 000 | -1 005 | -2 000 |
| Förvaltningsarvode | -37 000 | -35 472 | -36 000 |
| Administration | -7 000 | -2 285 | -7 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | 0 | 0 | -5 000 |
| | -50 000 | -39 400 | -51 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Styrelsearvode | -45 000 | -45 000 | -45 000 |
| Revisionsarvode arvoderad | -2 000 | -2 000 | -2 000 |
| Arbetsgivaravgifter | -17 000 | -14 767 | -16 500 |
| | -64 000 | -61 767 | -63 500 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -19 000 | -18 693 | -19 000 |
| Förbättringar | -90 000 | -89 108 | -90 000 |
| | -109 000 | -107 801 | -109 000 |

| | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -543 000 | -568 360 | -560 243 |
| RÖRELSERESULTAT | 165 520 | 114 253 | 121 757 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Låneräntor | -66 000 | -73 714 | -65 000 |
| | -66 000 | -73 714 | -65 000 |
| RESULTAT | 99 520 | 40 539 | 56 757 |

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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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