



---

Bostadsrättsföreningen Önneredsterrassen  
Årsredovisning 2020

---

# Årsredovisning 2020

Bostadsrättsföreningen Önneredsterrassen  
organisationsnummer 716408-9075

## **Innehåll:**

Dagordning vid föreningsstämma .....	2
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning .....	6
Balansräkning.....	7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser ....	8
Tilläggsupplysningar .....	9
Underskrifter.....	10
Revisionsberättelse .....	11

## Dagordning vid föreningsstämma

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Stämмоordförande anmäler sekreterare för mötet
5. Val av person som har att jämte ordföranden justera protokollet
6. Val av rösträknare
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Framläggande av styrelsens årsredovisning
9. Framläggande av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter
13. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, revisorer och valberedning
15. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer och revisorssuppleanter
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
20. Avslutning

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Önneredsterrassen, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

Björn Hallin	Ordförande	<u>Vald</u> 2019 – 2020
Peter Almgren	Sekreterare	2019 – 2020
Christer Hellström	Kassör	2020 – 2021

#### Styrelsesuppleanter

Maria Augustsson	Suppleant	2019 - 2020
Mats Nyblom	Suppleant	2020 – 2021
Teelke Verlaat-Wiertzema		2020 – 2021

#### Revisorer

Thomas Carlsson	Föreningens revisor	2020
Eva Strömberg Carlsson	Revisorssuppleant	2020
Berne Okdahl	Revisor	2020

#### Valberedning

Arne Henriksson	Sammanställande	2020
Lennart Ahl		2020

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Fastigheter och lägenhet/lokaluppgifter

Föreningen äger fastigheten Önnered 99:1 med därpå uppförda 4 st terrasshus med 39 lägenheter. Terrasshusen är uppförda 1989/1990. Fastighetens adress är Dyrstensvägen 20-96.

#### Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	garage	p-platser	besöksplatser
14 st	12 st	13 st	21 st	25 st	8 st

Under året har samtliga lägenheter och garage varit avtalade. Av 35 p-platser är 2 upplåtna för sopkärl och 8 som besöksplatser. Av övriga 25 platser har under året 19 varit avtalade.

Total bostadsarea 3 394 kvm

Årets taxeringsvärde 40 717 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 40 717 000 kr

## Underhåll

### Utfört underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret 2020 utfört reparationer för 116 000 kr samt planerat underhåll, omfattande ommålning av hus 3 & 4 samt garagen, för 2 473 465 kr.

- Ommålning av hus 3 & 4 samt garagen.
- Byte av hängrännor och stuprör.
- Byte av vindskivor.
- Ny torktumlare i tvättstuga hus 3.
- Ny kompressor i värmeanläggningen.
- Nya entrémattor i korridorerna.
- Nya vred på sopmoluckerna.
- Rensning av hängrännor och översyn av takpannor.
- Regnläckage innertak vid ingång hus 3 & 4 åtgärdats till viss del.

Dessutom är vi aktivt medverkande i Polisens Grannsamverkan.

### Kommande underhåll enligt föreningens underhållsplan

Fortlöpande kontroll och översyn av föreningens fastigheter och övrig egendom har ägt rum enligt föreningens stadgar.

2021

- Radonmätning i 21 lägenheter.
- Staketet ovan mellangången.
- Rabatt väster gavel hus 3 planteras om.
- Genomgång av nyckel/låssystem.
- Regnläckage innertak vid ingång hus 3 & 4 åtgärdas.

## Verksamhet och ekonomi

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 28 mars 2019. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2020	2019	2018	2017
Rörelseintäkter	2 002	1 890	1 851	1 734
Resultat efter finansiella poster	-2 603	- 383	- 168	-296
Soliditet %	64%	68%	68%	69%

### Årsavgifter

Efter att ha antagit budgeten för verksamhetsåret 2020 beslutade styrelsen om höjning av årsavgiften avseende drift och oförändrad avgift kapital.

### Överlåtelser och övriga föreningsfrågor

Under 2020 har överlåtelse av 4 st (2 st) bostadsrätter skett.

### Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

#### Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	171 532
Årets resultat före fondförändring	<u>- 2 602 631</u>
Summa underskott/överskott	- 2 431 099

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Uttag från underhållsfond	1 172 000
Att balansera i ny räkning	- 1 259 099

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		1 851 852	1 737 998
Kapitalintäkt		150 000	152 397
Summa rörelseintäkter		2 001 852	1 890 395
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 3 668 409	- 1 371 808
Personalkostnader		- 97 099	- 93 537
Avskrivning		- 658 091	- 654 560
Summa rörelsekostnader		- 4 423 599	- 2 119 905
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 2 421 747</b>	<b>- 229 510</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		- 180 884	- 153 701
Summa finansiella poster		- 180 884	- 153 701
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 2 602 631</b>	<b>- 383 211</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>- 2 602 631</b>	<b>- 383 211</b>
<b>Tillägg till resultaträkningen</b>			
Förslag Uttag från underhållsfond		1 172 000	-
Förändring underhållsfond			
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>- 1 430 631</b>	<b>- 383 211</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	1	48 141 590	48 722 050
Maskiner, inventarier	2	1 638 744	1 716 375
Summa materiella anläggningstillgångar		49 780 334	50 438 425
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 780 334</b>	<b>50 438 425</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		0	0
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		277 911	219 252
Summa kassa och bank		277 911	219 252
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>277 911</b>	<b>219 252</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 058 245</b>	<b>50 657 677</b>



*Balansräkning forts*

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	3		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		13 542 996	13 542 996
Kapitaltillskott		19 521 419	19 521 419
Underhållsfond		1 172 000	1 172 000
Summa bundet eget kapital		34 236 415	34 236 415
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		171 532	554 743
Årets resultat		- 2 602 631	- 383 211
Summa fritt eget kapital		- 2 431 099	171 532
<b><i>Summa eget kapital</i></b>		<b>31 805 316</b>	<b>34 407 947</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	4	17 849 072	15 516 572
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 849 072</b>	<b>15 516 572</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Lån		6 500	345 500
Leverantörsskulder		141 888	158 668
Övriga skulder, kortfristiga		5 397	5 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		250 072	223 593
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>403 857</b>	<b>733 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 058 245</b>	<b>50 657 677</b>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån 38 921 000 38 921 000

### Eventualförpliktelser

Inga inga

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1.

Belopp i kr om inget annat anges.

### Redovisning inkomstskatt

Outnyttjade underskott från tidigare år får fortsatt utnyttjas. Föreningens underskottsavdrag har per balansdagen beräknats till 19 778 740 kr, vilket innebär att det inte utgår någon inkomstskatt. Uppskjuten skattefordran redovisas inte på underskottsavdraget.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar*

Markanläggningar och Fastighetsinventarier 25 år

### Avskrivning fastigheter

Styrelsen har under 2019 valt att följa Bokföringsnämndens uppfattning, dvs. att avskrivning görs på vår fastighet där vi har tillämpat avskrivning 1%.

	2020	2019
<b>Not 1 Byggnader och mark</b>		
<b><i>Anskaffningsvärden</i></b>		
Byggnader	50 796 000	50 796 000
Byggnadsinventarier	129 514	129 514
Markanläggningar	1 812 500	1 812 500
Mark	1 510 000	1 510 000
<b><i>Summa anskaffningsvärden</i></b>	<b>54 248 014</b>	<b>54 248 014</b>
<b><i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i></b>		
Byggnader IB	- 5 305 825	- 4 797 865
Byggnadsinventarier IB	-129 514	- 129 514
Markanläggningar IB	- 90 625	- 18 125
Årets avskrivning, byggnad	- 507 960	- 507 960
Årets avskrivning, markanläggningar	- 72 500	- 72 500
<b><i>Summa ack. avskrivningar enligt plan</i></b>	<b>- 6 106 424</b>	<b>- 5 525 964</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>48 141 590</b>	<b>48 722 050</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Totalt taxeringsvärde	40 717 000	40 717 000
varav byggnader	29 497 000	29 497 000

	2020	2019
<b>Not 2 Maskiner, inventarier, fastighetsinventarier</b>		
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	1 940 775	1 670 000
Utrangering		-
Inventarieköp		270 775
<b>Summa anskaffningsvärden</b>	<b>1 940 775</b>	<b>1 940 775</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	- 224 400	- 150 300
Utrangering		
Årets avskrivningar	- 77 631	- 74 100
<b>Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>- 302 031</b>	<b>- 224 400</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 638 744</b>	<b>1 716 375</b>

<b>Not 3 Eget kapital</b>	<b>Bundet Insatser och kapitaltillskott</b>	<b>Underhålls Fond</b>	<b>Fritt kapital</b>
<b>Vid årets början</b>	<b>33 064 415</b>	<b>1 172 000</b>	<b>171 532</b>
Disposition enligt stämmobeslut		-	-
Årets resultat			- 2 602 631
<b>Vid årets slut</b>	<b>33 064 415</b>	<b>1 172 000</b>	<b>- 2 431 099</b>

	2020	2019
<b>Not 4 Fastighetslån</b>		
Fastighetslån	17 849 072	15 516 572
<b>Skuld vid årets slut</b>	<b>17 849 072</b>	<b>15 516 572</b>

## Underskrifter


Göteborg 2021-03-01


  
Björn Hallin

  
Peter Almgren

  
Christer Hellström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2021

  
Thomas Carlsson  
Förtroendevald revisor

  
Berne Okdahl  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Önnaredsterrassen. Organisationsnummer 716408-9075.

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Önnaredsterrassen för år 2020.

#### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Denna standard kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt vår 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2020.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-01



Thomas Carlsson  
Revisor



Berne Okdahl  
Revisor