

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

Valberedning

Lillemor Davidsson
Christine Lange

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.
Extra föreningsstämma hölls 2019-09-02. Med anledning av balkongbygge.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg inom vallgraven 41:12	1984	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

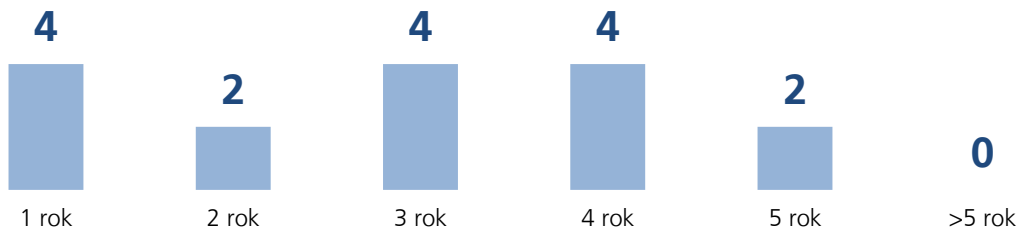
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 553 m², varav 1 437 m² utgör lägenhetsyta och 116 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Praktik	68 m ²	2022-09-30
Praktik	46 m ²	2021-05-31

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Obligatorisk Energideklaration	2019
Nytt nödanropssystem i hiss	2016
Renovering lås ytterdörrarna.	2016
Översyn dörrstängare ytter- och innerdörrar.	
Båda luftavfuktarna källare renoverade enligt garantiåtagande Anticimex.	2016
Obligatorisk Ventilationskontroll	2016 - 2018
Byte av runda fönster vindsvåningar	2015
Byte till pansarglas i ytterdörrarna	2014
Nytt inpasseringssystem	2013
Ny gallergrind till gården	2013
Installation av bredband och digital TV	2013
Nya yttre fönsterbågar mot Arsenalsgatan på vån 1-5	2013
Brandvarnare uppsatta i trapphusen	2012
Ny entrédörr till Löfvingkliniken	2012
Bättring av takmålningen	2012
Renovering av trapphuset	2010
Nya takfläktar	2009
Takmålning	2008
Avfuktningssystem för kryppgrunden	2007 - 2009
Nya maskiner tvättstugan	2007
Klimatanläggning lokaler	2006
Fasadarbeten	2004
ROT renovering	1987 - 1988

Planerat underhåll	År	Kommentar
Enligt underhållsplan Spricklagning burspråk	2020	Spricklagning av burspråk vån 5, genomförs i samband med övrig renovering 2020.
Tak, fasad och fönsterunderhåll	2020	Beräknad utförandeperiod vecka 2-23.
Dränering	2021	Åtgärden saknas i underhållsplanen.
Översyn/Renovering av hiss	2021	Starttidpunkt kan komma att ändras.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss	Otis
Luftavfuktningssystem	Anticimex
Trappstädning	Ann-Christine Wiklund
Kabel TV och bredband	ComHem
Renhållning trottoaren	Göteborgs Stad, Park och Natur
Vatten, spillvatten, avlopp	Göteborgs Stad, Kretslopp och Vatten
Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Elnät	Göteborg Energi Nät AB
El	Göteborg Energi Din El AB

Övrig information

Föreningen erhöll 2019-11-12 bygglov för att bygga balkonger in mot gården för fjorton av husets totalt sexton lägenheter. (De två vindslägenheterna borträknade).

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett lånelöfte från SEB och räknar med att ta upp 2,5 msek i nya lån för att finansiera underhållsarbetet 2020.

Pga föreningens kommande ökning av lånekostnaderna höjdes årsavgifterna 2019 med 5% och med ytterligare 5% 2020. Intentionen framöver är att årsavgifterna ska vara långsiktiga och rättvisa över tid.

Bostadsrättsinnehavarna för de elva lägenheter som ska bygga balkonger in mot gården har betalat in ett förskott till föreningen på totalt 1 950 tsek. Föreningen kommer att vara ansvarig för underhållet av balkongerna och bostadsrättsinnehavarna kommer att betala en förhöjd hyra som ska täcka framtida underhåll.

En av föreningens två lokaler (46 kvm) stod obrukbar under fem månader (juni-oktober) pga vattenskada. Föreningens självrisk uppgick till 49,5 tsek.

Föreningen har erhållit 45 tsek ifrån Trafikverket enligt lantmäteriförrättning gällande "tunnelintrång för Västlänken i fastighet Inom Vallgraven 41:12".

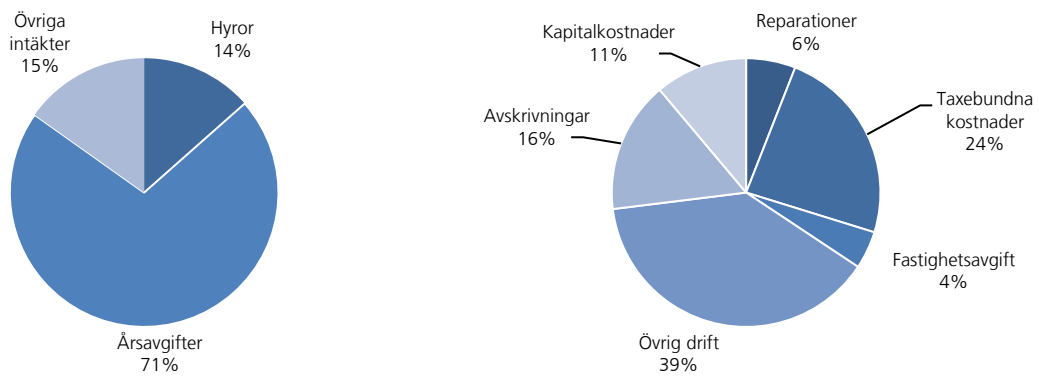
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	731 153	528 856
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 170 943	1 030 480
Finansiella intäkter	131	0
Kapitaltillskott	1 950 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	23 021	26 659
	3 144 095	1 057 139
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	722 531	666 087
Finansiella kostnader	110 060	127 535
Ökning av materiella anläggningstillgångar	25 000	-59 666
Ökning av kortfristiga fordringar	101 237	38 870
Minskning av långfristiga skulder	417 275	82 016
	1 376 103	854 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 499 145	731 153
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 767 992	202 297

*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 1 377 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

Nya stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-01-29.

Obligatorisk energideklaration genomfördes av Anticimex i mars 2019.

En teknisk konsult från SBC anlätades som projektledare för den planerade renoveringen och samarbetar med föreningens interna projektgrupp.

Entreprenadkontrakt tecknades med Sydskiffer Byggnads AB för det planerade underhållsarbetet 2020. Balkongentreprenören RK Teknik kommer att vara underentreprenör till Sydskiffer Byggnads AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 24

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	581	555	541	541
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 359	1 644	1 015	1 423
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 145	6 444	6 501	6 558
Elkostnad/m ² totalyta	22	21	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	88	90	87	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	30	35	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	82	86	77
Soliditet (%)	45	36	35	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	181	80	82	17
Nettoomsättning (tkr)	993	986	894	941

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 437 m² bostäder och 116 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	1 100 000	0	0	1 100 000
Kapitaltillskott	4 815 240	1 950 000	0	2 865 240
Fond för yttre underhåll	1 849 680	285 007	-27 500	1 592 173
S:a bundet eget kapital	7 764 920	2 235 007	-27 500	5 557 413
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-521 665	-285 007	107 325	-343 983
Årets resultat	181 450	181 450	-79 825	79 825
S:a ansamlad förlust	-340 215	-103 557	27 500	-264 158
S:a eget kapital	7 424 705	2 131 450	0	5 293 255

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	181 450
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-236 657
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 007
summa balanserat resultat	-340 214

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-340 214
----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	993 287	986 440
Övriga rörelseintäkter	Not 3	177 655	44 040
Summa rörelseintäkter		1 170 943	1 030 480
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-596 270	-553 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 261	-112 380
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 033	-157 033
Summa rörelsekostnader		-879 564	-823 120
RÖLSE RESULTAT		291 378	207 360
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 060	-127 535
Summa finansiella poster		-109 929	-127 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		181 450	79 825
ÅRETS RESULTAT		181 450	79 825

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 800 449	13 957 483
Pågående byggnation	Not 9	25 000	
Summa materiella anläggningstillgångar		13 825 449	13 957 483
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 825 449	13 957 483
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 521 927	325 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	100 900	
Summa kortfristiga fordringar		2 622 827	325 838
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		16 425	444 185
Summa kassa och bank		16 425	444 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 639 252	770 023
SUMMA TILLGÅNGAR		16 464 701	14 727 505

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 100 000	1 100 000
Kapitaltillskott		4 815 240	2 865 240
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 849 680	1 592 173
Summa bundet eget kapital		7 764 920	5 557 413
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-521 665	-343 983
Årets resultat		181 450	79 825
Summa fritt eget kapital		-340 215	-264 158
SUMMA EGET KAPITAL		7 424 705	5 293 255
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	8 750 000	1 200 000
Summa långfristiga skulder		8 750 000	1 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	80 000	8 047 275
Leverantörsskulder		37 228	21 073
Skatteskulder		83 854	78 092
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	88 915	87 810
Summa kortfristiga skulder		289 996	8 234 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 464 701	14 727 505

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	133 år	133 år
Fastighetsförbättringar	133 år, 20 år	133 år, 20 år
Standardförbättringar	133 år	133 år
Tvättstuga	133 år	133 år
Ventilation	133 år	133 år
Kabel-TV	133 år	133 år
Fasad	133 år	133 år
Markanläggning	133 år	133 år
Fönster	20 år	20 år
Porttelefon	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	835 586	795 796
Hyror lokaler	157 693	190 653
Öresutjämning	8	-9
	993 287	986 440

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	100 900	0
Övriga intäkter	76 755	44 040
	177 655	44 040

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	2 275
	Städning entreprenad	14 625	13 375
	Hissbesiktning	2 254	2 218
	Myndighetstillsyn	14 063	0
	Gemensamma utrymmen	0	150
	Gård	776	399
	Serviceavtal	4 223	6 457
	Förbrukningsmateriel	730	1 042
	Teleport/hissanläggning	5 136	2 650
		41 806	28 565
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 125	4 002
	Källare	449	0
	Lås	5 908	6 647
	VVS	0	28 285
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 810
	Hiss	1 624	3 367
	Vattenskada	47 390	0
		58 496	47 111
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	27 500
		0	27 500
	Taxebundna kostnader		
	El	34 147	33 275
	Värme	136 936	140 346
	Vatten	59 437	46 912
	Sophämtning/renhållning	5 791	5 463
		236 311	225 996
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 786	35 542
	Självrisk	49 500	0
	Samfällighetsavgift	61 612	72 912
	Kabel-TV	67 127	76 859
		215 025	185 313
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	44 632	39 222
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	596 270	553 707
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 413	1 226
	Juridiska åtgärder	5 156	49 666
	Föreningskostnader	406	388
	Styrelseomkostnader	2 505	3 564
	Fritids- och trivselkostnader	483	357
	Förvaltningsarvode	38 383	35 218
	Administration	15 496	11 126
	Konsultarvode	58 129	6 625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 210
		126 261	112 380

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	9 338	9 338
	Förbättringar	147 635	147 635
	Markanläggning	60	60
		157 033	157 033
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 096 977	16 096 977
	Utgående anskaffningsvärde	16 096 977	16 096 977
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 139 495	-1 982 461
	Årets avskrivningar enligt plan	-157 033	-157 033
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 296 528	-2 139 495
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 800 449	13 957 483
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	19 789 000	17 876 000
	Taxeringsvärde mark	30 071 000	23 307 000
		49 860 000	41 183 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 600 000	39 400 000
	Lokaler	2 260 000	1 783 000
		49 860 000	41 183 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	25 000	0
		25 000	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	39 207	38 870
	Klientmedel hos SBC	2 482 720	286 968
		2 521 927	325 838

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Försäkringsersättning	100 900	0
		100 900	0

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 592 173	1 373 981
	Reservering enligt stadgar	285 007	281 567
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-27 500	-63 375
	Vid årets slut	1 849 680	1 592 173

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SEB	1,390 %	1 600 000	2 040 847	2024-01-28
	SEB	0,870 %	2 500 000	2 438 736	2021-05-28
	SEB	0,920 %	3 530 000	3 567 692	2021-05-28
	Nordea	1,650 %	1 200 000	1 200 000	2021-11-17
	Summa skulder till kreditinstitut		8 830 000	9 247 275	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-80 000	-8 047 275	
			8 750 000	1 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 723 000	10 723 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	1 618	9 924
	Avgifter och hyror	87 297	77 886
		88 915	87 810

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Renoveringsarbetet av fasaden på fastighetens framsida pågår enligt plan, men har utökats något i omfattning då underhållsbehovet visade sig vara större än uppskattat. Balkongbygget in mot gården pågår enligt plan.

Styrelsens underskrifter

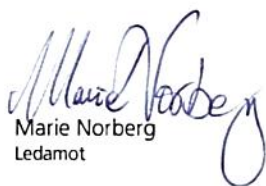
GÖTEBORG den 14/5 2020



Ulf Andreasson
Ledamot



Helena Lind Boéthius
Ledamot

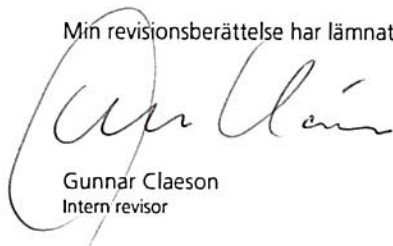


Marie Norberg
Ledamot



Marie von Garaguly
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/5 2020



Gunnar Claeson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad revisor i Brf Arsenalsgatan 6 får härmed avlämna berättelse över granskningen av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper för år 2019.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av protokoll, föreningens räkenskaper och styrelsens årsredovisning sam övriga handlingar som lämnar upplysning om föreningens förvaltning.

Den företagna revisionen har inte gett anledning till anmärkning med avseende på de till mig överlämnade redovisningshandlingarna, föreningens bokföring, inventering av föreningens tillgångar eller förvaltningen i övrigt.

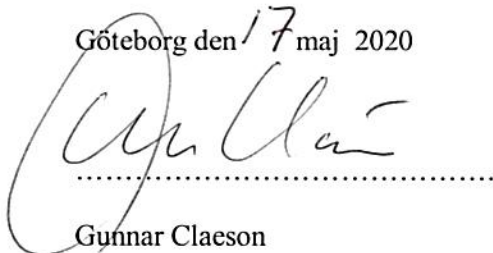
Jag tillstyrker,

att föreningensstämmen fastställer den av mig påtecknade balansräkningen per 31 december 2019.

att årets resultat disponeras i enlighet med styrelsens förslag.

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Göteborg den 17 maj 2020



.....
Gunnar Claeson

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