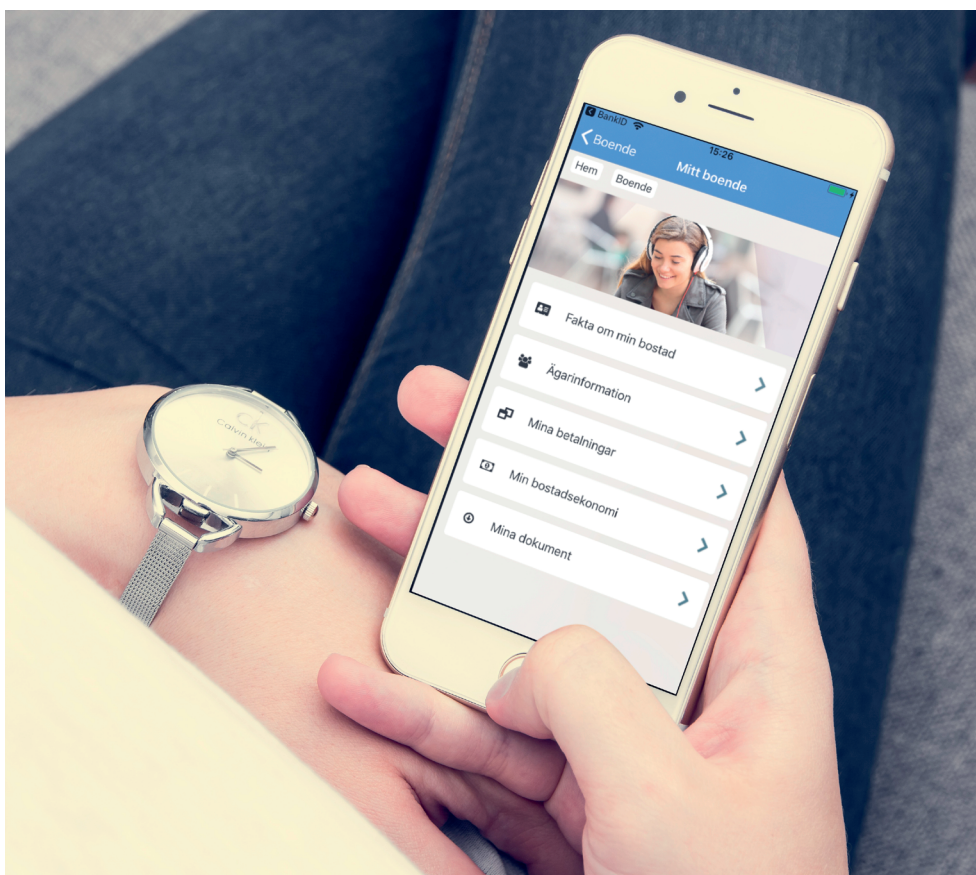




Varsågod!

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 Burgårdsgatan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2017 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighet Granaten. Föreningens andel är 21,4 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, soprum och gårdarna..

Styrelsen

Maria Cristina Erlandsson	Ordförande
Pia Lucia Burman	Ledamot
Sven Sidi Elias Gustavsson Agha	Ledamot

Har slutat på egen begäran 20/1
2020

Barbro Margareta Persson Liljegren	Ledamot
Malin Angela Steinbrenner	Ledamot

Michael Shio Erlandsson	Suppleant
Berndt Alfons Hübner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Xuan Tu	Ordinarie Extern
---------	------------------

a2 Revision i Göteborg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2019-09-09. Extra stämma med anledning av ändring i stadgarna gällande 3 punkter, avgift för andrahandsuthyrning, ändring av ansvar gällande fönster, ändring av kallelsetiden till stämma enligt ny lag..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Heden 30:12	2001-03-01	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

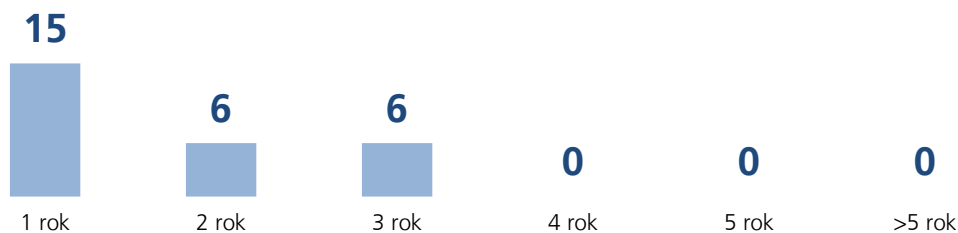
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 684 m², varav 1 664 m² utgör lägenhetsyta och 20 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	20 m ²	Obestämd tid

Gemensamhetsutrymmen

Återvinnings- och soprum
Tvättstuga

Kommentar

Två tvättstationer med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt en tvättstation med en tvättmaskin och en torktumlare.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Spolning av stamledningar samt filmning	2020	Konstaterades en del mindre problem
Renovering av tvättstuga	2019	Kostnad redovisas 2020
Sättningsavvägning och vattenprovtagning	2019	Uppföljning under 2020
Cirkulationspump	2019	Ny cirkulationspump till värmesystemet installerades
Fläkt	2019	Ny Mekanisk fläkt på taket till lgh 26
Pump i golvbrunnen	2019	Ny pump till golvbrunnen i källaren installerades
Taket	2018	Takpannor och papp besiktigades och det blev godkänt i 5 år till
Renovering av Soprum och återvinningsrummet	2017	Nytt betonggolv i båda soprum ny dörr till grovsoporna, ommålning av båda rummen
Renovering av rökkanaler	2017	Eldstäderna är nu i bruk
Fiber indraget	2017	
VVS ventiler	2017	Byte av kallvatten, varmvatten och vvc ventil till samtliga stammar i källaren
Trapphuset	2017	Grovpolerering av trapphuset
Tvättstuga	2016	Nya maskiner och nytt avloppssystem samt att ventilationsfläkten flyttats till taket
Renovering av innergården	2016	
Hiss	2013	Ny interiör
Entré och Trapphus	2013	Målning
Ommålning	2012	Fasad
Balkongbygge	2011	Lgh 6,9,10,13,14,17,18,21,22 och 25, vilka betalades av medlemmarna själva.
Relining	2011	
Grundarbete	2010	Kompletterande behandling med Jerbor och Eurobor
Fönsterbyte	2009 - 2010	Våning 6
Dubbmontering på fasader och bärande väggar	2003	För att kunna följa huets rörelse
Takbyte	2003	Utbyte falsad plåt
Vindsutrymme	2003	
Ommålning	2001	Fasad
Tvättstuga	2001	Totalrenovering
Besiktning och åtgärd av grund	2001 - 2002	Nedbrytning av träpålar samt konservering av trägrund genom injektera Eurobor längs med gatumur och brandväggar.
Planerat underhåll	År	
Lagning av befintlig balkong på gatufasaden	2020	
Provtagning på träpålarna	2020	
Fönsterbyte gatufasad	2020	
Brandtrappor gårdsfasaden samt översyn/byte fönster	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Otis
Städning	Bo & Son Städservice AB
Fastighetsskötsel	Bo & Son Fastighetsservice AB
Kabel-TV	Com Hem AB
Drift och underhållstillsyn av värmesystemet	Göteborgs energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Flber	Telenor

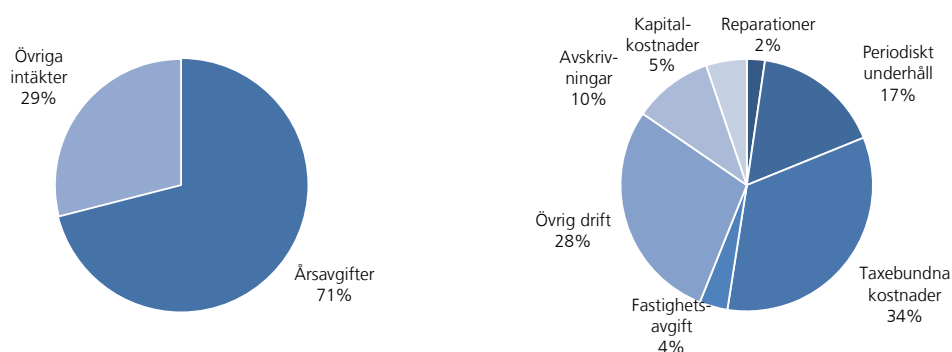
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 656 614	1 537 351
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 018 637	982 032
Finansiella intäkter	4 211	60
Balkongfond	22 800	5 700
Ökning av kortfristiga skulder	0	147 470
	1 045 648	1 135 261
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	988 993	697 187
Finansiella kostnader	59 874	69 060
Ökning av kortfristiga fordringar	21 634	148 022
Minskning av långfristiga skulder	94 573	101 729
Minskning av kortfristiga skulder	126 583	0
	1 291 657	1 015 998
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 410 605	1 656 614
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-246 009	119 263

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	435	435	432	435
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	3 646
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 422	2 479	2 540	2 600
Elkostnad/m ² totalyta	12	14	21	24
Värmekostnad/m ² totalyta	155	165	140	49
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	31	31	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	36	41	41	51
Soliditet (%)	83	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-145	97	-586	-404
Nettoomsättning (tkr)	995	979	835	775

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 664 m² bostäder och 20 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	16 661 468	0	0	16 661 468
Upplåtelseavgifter	5 891 137	0	0	5 891 137
Fond för yttre underhåll	460 626	179 202	0	281 424
Balkongfond	28 500	22 800	0	5 700
S:a bundet eget kapital	23 041 731	202 002	0	22 839 729
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 303 186	-179 202	96 832	-2 220 816
Årets resultat	-145 032	-145 032	-96 832	96 832
S:a ansamlad förlust	-2 448 218	-324 234	0	-2 123 984
S:a eget kapital	20 593 513	-122 232	0	20 715 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-145 032
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 123 984
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 202
summa balanserat resultat	-2 448 218

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-2 448 218
----------------------------------	-------------------

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	995 260	978 620
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 377	3 412
Summa rörelseintäkter		1 018 637	982 032
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-763 321	-578 264
Övriga externa kostnader	Not 5	-225 672	-118 924
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-119 012	-119 012
Summa rörelsekostnader		-1 108 005	-816 199
RÖRELSERESULTAT		-89 368	165 833
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 211	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 874	-69 060
Summa finansiella poster		-55 663	-69 001
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 032	96 832
ÅRETS RESULTAT		-145 032	96 832

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	23 219 351	23 338 364
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 219 351	23 338 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 219 351	23 338 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		20 956	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	642 493	1 840 218
Summa kortfristiga fordringar		663 449	1 840 218
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		954 216	1 823
Summa kassa och bank		954 216	1 823
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 617 666	1 842 041
SUMMA TILLGÅNGAR		24 837 017	25 180 405

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 552 605	22 552 605
Fond för yttre underhåll	Not 11	460 626	281 424
Balkongfond		28 500	5 700
Summa bundet eget kapital		23 041 731	22 839 729
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 303 186	-2 220 816
Årets resultat		-145 032	96 832
Summa fritt eget kapital		-2 448 218	-2 123 984
SUMMA EGET KAPITAL		20 593 513	20 715 745
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 890 000	0
Summa långfristiga skulder		3 890 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	140 000	4 124 573
Leverantörsskulder		55 669	174 208
Skatteskulder		81 658	77 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	76 177	88 195
Summa kortfristiga skulder		353 504	4 464 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 837 017	25 180 405

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200 år	200 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Övriga standardsförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	723 180	723 180
Elintäkter	10 103	7 725
Värmeintäkter	261 977	247 715
	995 260	978 620

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	20 956	0
Återbäring försäkringsbolag	2 421	3 412
	23 377	3 412

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	1 844	6 517
	Fastighetsskötsel beställning	12 308	793
	Snöröjning/sandning	6 428	907
	Städning entreprenad	35 408	5 064
	Sotning	7 475	2 150
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 875
	Hissbesiktning	1 839	1 771
	Myndighetstillsyn	11 050	0
	Serviceavtal	7 331	14 133
	Förbrukningsmateriel	2 683	0
	Brandskydd	0	6 943
		86 366	49 153
	Reparationer		
	VVS	3 682	0
	Värmeanläggning/undercentral	3 694	0
	Ventilation	4 911	7 150
	Elinstallationer	0	8 036
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 532	6 528
	Hiss	4 249	18 293
		27 068	40 007
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	0	-19 377
	Värmeanläggning	46 279	0
	Ventilation	146 753	0
		193 032	-19 377
	Taxebundna kostnader		
	El	19 772	23 465
	Värme	260 410	278 204
	Vatten	51 705	52 287
	Sophämtning/renhållning	61 217	43 946
		393 104	397 902
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	0	50 674
	Kabel-TV	21 232	20 766
		21 232	71 440
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 519	39 139
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	763 321	578 264

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Tele- och datakommunikation	11 459	10 381
	Revisionsarvode extern revisor	14 938	14 438
	Föreningskostnader	406	475
	Styrelseomkostnader	0	7 642
	Fritids- och trivselkostnader	0	849
	Förvaltningsarvode	49 248	47 740
	Administration	13 524	7 211
	Konsultarvode	131 347	25 528
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		225 672	118 924

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	95 079	95 079
	Förbättringar	23 933	23 933
		119 012	119 012
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 160 360	25 160 360
	Utgående anskaffningsvärde	25 160 360	25 160 360
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 821 996	-1 702 984
	Årets avskrivningar enligt plan	-119 012	-119 012
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 941 009	-1 821 996
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 219 351	23 338 364
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 191 659	5 191 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 581 000	20 823 000
	Taxeringsvärde mark	35 153 000	26 081 000
		59 734 000	46 904 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	46 600 000
	Lokaler	534 000	304 000
		59 734 000	46 904 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 105	89 105
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 105	89 105
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 105	-89 105
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 105	-89 105
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	39 352	38 674
	Klientmedel hos SBC	456 388	1 654 791
	Fordringar	146 753	146 753
		642 493	1 840 218

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	281 424	140 712
	Reservering enligt stadgar	179 202	140 712
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	460 626	281 424

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
SEB	0,970 %	4 030 000	0	2021-05-28
SBAB	1,940 %	0	2 190 000	2019-11-27
SBAB	1,520 %	0	1 934 573	2020-01-14
	Summa skulder till kreditinstitut	4 030 000	4 124 573	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-140 000	-4 124 573	
		3 890 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 330 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 670 000	10 050 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	1 520	5 967
	Avgifter och hyror	74 657	74 192
	Elinstallationer	0	8 036
		76 177	88 195

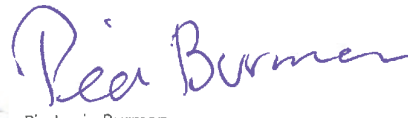
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fönsterbyte samt byggnation av utrymningstrappa

Styrelsens underskrifter

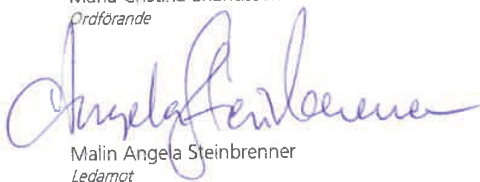
GÖTEBORG den 4 / 5 2020



Maria Cristina Eriandsson
Ordförande



Pia Lucia Burman
Ledamot



Malin Angela Steinbrenner
Ledamot



Barbro Margareta Persson Liljegren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 5 2020



az Revision i Göteborg
Xuan Tu
Auktoriserad revisor



revision & redovisning

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Burgårdsgatan 12
Org.nr 769606-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Burgårdsgatan 12 för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller äsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är

lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Burgårdsgatan 12 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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

revision & redovisning

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 7 maj 2020

a2 revision i Göteborg AB

Xuan Tu

Auktoriserad 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