



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Chalmersgatan 19



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.

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 – skräddarsydd 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 Chalmersgatan 19

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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 1989-04-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-06-19 och nuvarande stadgar registrerades 1995-04-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Henrik Carlsson	Ordförande
Louis Erik Martin Campanello	Ledamot
Carl Linus Larsson	Ledamot
Liselotte Nejman	Ledamot
Andreas Olsson	Ledamot

Avgick 24/11/2020

Bernhard Balthasar Behrens Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ulla Schramm Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-20.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 50:4	1991	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

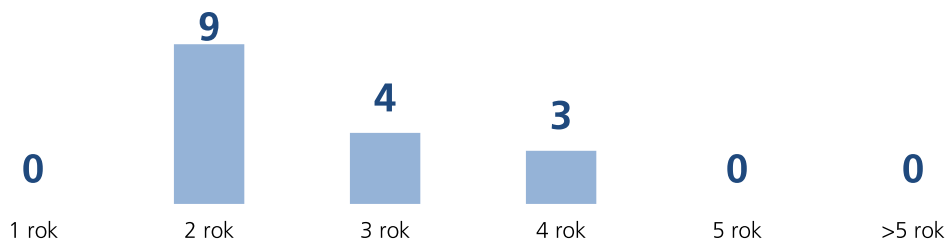
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 659 m², varav 1 464 m² utgör lägenhetsyta och 195 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tatueringsstudio	111 m ²	3 år
Optikaffär	72 m ²	1 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Påbörjad spolning och filmning av stammar.	2020	
Service porttelefon	2020	
Nytt torkskåp	2020	
Nytt cykelställ	2019	
Nya gårdsmöbler	2019	
Målning av balkongtak	2019	
Underhållsplan	2019	
Reparation av betongplatta mot gatan	2019	
Liten reparation av taket	2019	
Renovering av lokal, f.d. cykelfärran	2018	Inför uthyrning
Målning av fönster mot chalmersgatan	2018	2018
Byte av takfläkt i gårdshuset	2018	
Renovering av balkonger	2017	Byte av balkongfasad/räcke
Byte av dörrlås	2017	
Bullerutredning av takfläktar	2017	
Målning av fönster och rännor	2016	Innegård
Fasadrenovering inkl målning	2016	Innegård
Ny torktumlare	2016	Tvättstuga
Målning av innertak Entré	2016	Gatuport
Takförbättringar	2015	Ny stege på tak
Byte av takfläkt	2015	
Fasad renovering (Gatan)	2014 - 2015	Renovering av sprickor
Byte av en takfläkt	2013	
OVK Besiktning	2013	
Fastighetsbesiktning	2013	
Renovering av källare	2012	Puts och målningsarbeten
Renovering Portingång B	2012	Puts och målningsarbeten
Renovering av tvättstuga	2011	
Gården har fräschats upp, nya utemöbler och ny grill	2011	
Byte av porttelefonsystem	2010	
Renovering av gårdsdrapphus i gathuset	2010	
Renovering av trapphuset i gårdshuset	2009	
Ny Tvättmaskin, ny torktumlare	2008	
En takfläkt utbytt	2008	En utbytt även 2005
Energibesiktning	2007	
Omputsning av fasad	2007 - 2008	
OVK-besiktning av ventilationssystemet	2005	
Målning av fönsterkarmar på gårdssidan	2005	
Restaurering av trapphus, gatuhus	2005	
Två fläktar på taket utbytta	2002	
Ommålning av taket	2002 - 2004	
Asfaltering och ny beläggning på gården	2001	
Nytt gårdsbjälklag	2001	
Rörstambyte	1980	
Elstambyte	1980	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av 3st takfläktar	2021	
Reparation av läcka i avloppsstammarna	2021	Krävs för att färdigställa besiktningen av stammarna
Spolning och filmning av stammar, färdigställande	2021	
Reparation eller byte av tak	2021	Behöver ske inom närmsta åren

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

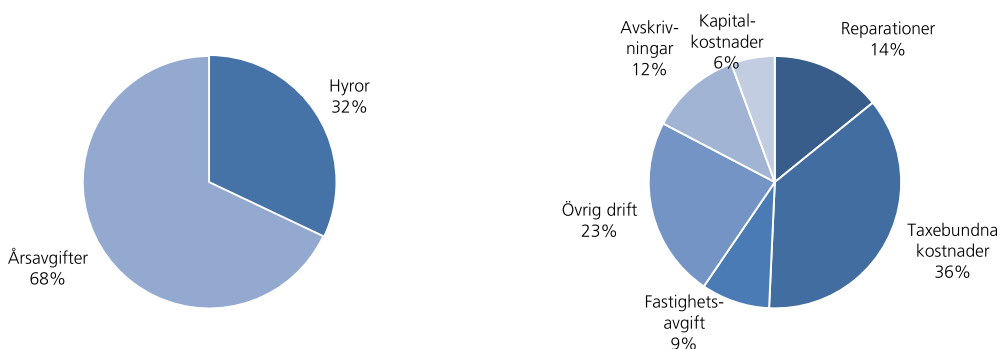
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Internet uppkopplingstyp	Bredband
Teknisk förvaltning	Brf Chalmersgatan 19
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	569 377	458 485
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	826 104	815 382
Finansiella intäkter	470	539
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 060
	826 574	826 981
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	561 452	669 191
Finansiella kostnader	38 520	38 683
Ökning av kortfristiga fordringar	5 751	0
Minskning av kortfristiga skulder	42 476	8 215
	648 199	716 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	747 752	569 377
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	178 375	110 892

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25 st

Tillkommande medlemmar: 0 st

Avgående medlemmar: 0 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	382	382	382	382
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 351	1 300	889	868
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 422	1 422	1 422	1 477
Elkostnad/m ² totalyta	11	13	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	90	100	109	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	26	26	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	23	23	12	11
Soliditet (%)	79	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	147	28	-60	-116
Nettoomsättning (tkr)	823	813	733	729

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 464 m² bostäder och 195 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	5 916 115	0	0	5 916 115
Upplåtelseavgifter	2 491 206	0	0	2 491 206
Fond för yttre underhåll	513 974	165 699	-74 470	422 745
S:a bundet eget kapital	8 921 295	165 699	-74 470	8 830 066
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-659 831	-165 699	102 517	-596 649
Årets resultat	146 602	146 602	-28 047	28 047
S:a ansamlad förlust	-513 230	-19 097	74 470	-568 602
S:a eget kapital	8 408 065	146 602	0	8 261 464

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	146 602
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-494 132
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 699
summa balanserat resultat	-513 229

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-513 229
----------------------------------	-----------------

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	823 128	813 048
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 976	2 334
Summa rörelseintäkter		826 104	815 382
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-508 272	-566 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 180	-102 263
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-80 000	-80 000
Summa rörelsekostnader		-641 452	-749 191
RÖRELSERESULTAT		184 652	66 191
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		470	539
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 520	-38 683
Summa finansiella poster		-38 050	-38 144
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 602	28 047
ÅRETS RESULTAT		146 602	28 047

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	9 844 790	9 924 791
Summa materiella anläggningstillgångar	9 844 790	9 924 791
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	200	200
Summa finansiella anläggningstillgångar	200	200
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	9 844 990	9 924 991
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	6 583	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	641 913	464 704
Summa kortfristiga fordringar	648 496	464 704
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	111 666	111 332
Summa kassa och bank	111 666	111 332
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	760 162	576 036
SUMMA TILLGÅNGAR	10 605 152	10 501 027

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 407 321	8 407 321
Fond för yttre underhåll	Not 10	513 974	422 745
Summa bundet eget kapital		8 921 295	8 830 066
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-659 831	-596 649
Årets resultat		146 602	28 047
Summa fritt eget kapital		-513 230	-568 602
SUMMA EGET KAPITAL		8 408 065	8 261 464
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 082 079	2 082 079
Summa långfristiga skulder		2 082 079	2 082 079
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		43 532	42 051
Övriga skulder		0	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	71 476	70 433
Summa kortfristiga skulder		115 008	157 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 605 152	10 501 027

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.

	2020	2019
Byggnader	108 år	108 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	559 598	559 598
Hyror lokaler	263 492	253 420
Öresutjämning	38	30
	823 128	813 048

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 976	2 334
	2 976	2 334

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	5 400	5 238
	Snöröjning/sandning	0	1 850
	Städning entreprenad	34 636	37 728
	Myndighetstillsyn	1 794	0
	Gemensamma utrymmen	600	15 666
	Förbrukningsmateriel	1 624	0
		44 054	60 482
	Reparationer		
	Tvättstuga	44 772	0
	Entré/trapphus	0	20 315
	Lås	2 063	11 294
	VVS	13 500	1 061
	Elinstallationer	0	1 913
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 835	0
	Tak	21 299	12 705
	Fönster	5 069	0
	Balkonger/altaner	0	4 150
	Skador/klotter/skadegörelse	2 922	0
		96 459	51 438
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	16 900
	Balkonger/altaner	0	57 570
		0	74 470
	Taxebundna kostnader		
	El	18 021	20 969
	Värme	149 942	165 789
	Vatten	42 125	43 361
	Sophämtning/renhållning	38 721	35 105
		248 809	265 224
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 589	32 122
	Markhyra/välgavgift/avgäld	1 794	0
	Kabel-TV	25 373	24 831
		59 756	56 953
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 194	58 362
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	508 272	566 928

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	612
	Föreningskostnader	638	5 830
	Fritids- och trivselkostnader	1 418	0
	Förvaltningsarvode	45 388	44 688
	Administration	860	160
	Korttidsinventarier	0	10 390
	Konsultarvode	0	36 113
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 570	4 470
		53 180	102 263

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	80 000	80 000
		80 000	80 000
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 695 325	11 695 325
	Utgående anskaffningsvärde	11 695 325	11 695 325
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 770 534	-1 690 534
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 000	-80 000
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 850 535	-1 770 534
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 844 790	9 924 791
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 998 040	2 998 040
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 174 000	21 174 000
	Taxeringsvärde mark	34 059 000	34 059 000
		55 233 000	55 233 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 600 000	51 600 000
	Lokaler	3 633 000	3 633 000
		55 233 000	55 233 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	200	200
		200	200
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	330	330
	Skattefordran	5 497	6 329
	Klientmedel hos SBC	636 086	458 045
		641 913	464 704
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	422 745	284 486
	Reservering enligt stadgar	165 699	165 699
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-74 470	-27 440
	Vid årets slut	513 974	422 745

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,850 %	2 082 079	2 082 079	2023-10-18
Summa skulder till kreditinstitut		2 082 079	2 082 079	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		2 082 079	2 082 079	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 082 079 kr.

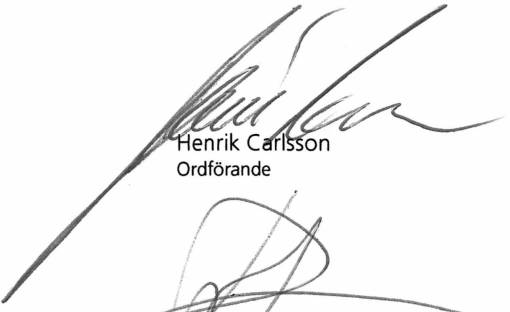
Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER		2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar		4 717 800	4 717 800

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2020-12-31	2019-12-31
Ränta		5 029	5 029
Avgifter och hyror		66 447	65 404
Städning, entreprenad		0	0
		71 476	70 433

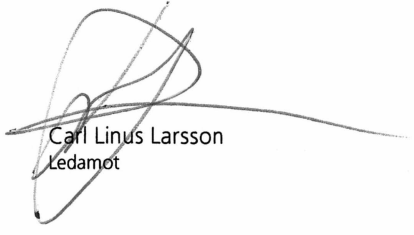
Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT	
Under 2021 planeras att färdigställa besiktningen och sploningen av stammarna samt ta fram en plan för framtida underhåll.	
Taket kommer behövas bytas eller repareras inomkort, pga. många skador och läckage. En plan kommer att upprättas för att antingen göra ett kortsiktigt underhåll/reparation 2021 eller en plan för ett komplett takbyte, vilket är en större insats. Ett eventuellt takbyte kommer planeras antingen sent i år eller inom närmsta åren. Mer information kommer.	

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 2 / 3 2021



Henrik Carlsson
Ordförande



Carl Linus Larsson
Ledamot



Louis Erik Martin Campanello
Ledamot



Liselotte Nejman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 3 2021



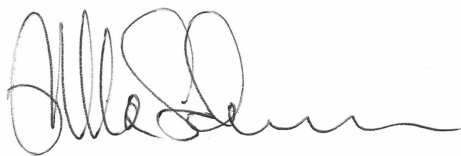
Ulla Schramm
Intern revisor

Göteborg 2021-03-03

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, som av föreningsstämman utsetts till revisor i Bostadsrättsföreningen Chalmersgatan 19, får härmed meddela att jag granskat bokföringen och tagit del av samtliga protokoll. Behållningen på bank, plusgiro och kontanter är helt i överensstämmelse med framlagd redovisning.

Då allt är i bästa ordning föreslår jag att styrelsen erhåller full ansvarsfrihet för det gångna året.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ulla Schramm', with a long, flowing horizontal stroke extending to the right.

Ulla Schramm

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	559 000	559 598	559 000
Hyror lokaler	263 000	263 492	263 000
Öresutjämning	0	38	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 976	0
	822 000	826 104	822 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel beställning	-4 000	-5 400	-5 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	0	-5 000
Städning entreprenad	-40 000	-34 636	-39 000
Myndighetstillsyn	0	-1 794	0
Gemensamma utrymmen	-8 000	-600	-3 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-1 000	-1 624	-1 000
Störningsjour och larm	-1 000	0	-1 000
	-59 000	-44 054	-55 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-100 000	0	-100 000
Tvättstuga	0	-44 772	0
Lås	0	-2 063	0
VVS	0	-13 500	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-6 835	0
Tak	-50 000	-21 299	0
Fönster	0	-5 069	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-2 922	0
	-150 000	-96 459	-100 000
Taxebundna kostnader			
El	-22 000	-18 021	-23 000
Värme	-173 000	-149 942	-189 000
Vatten	-44 000	-42 125	-43 000
Sophämtning/renhållning	-37 000	-38 721	-30 000
	-276 000	-248 809	-285 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-34 000	-32 589	-31 000
Markhyra/vägavgift/avgäld	0	-1 794	0
Kabel-TV	-26 000	-25 373	-26 000
	-60 000	-59 756	-57 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 000	-59 194	-58 376
	-59 000	-59 194	-58 376
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-306	0
Föreningskostnader	-6 000	-638	-11 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-1 418	0
Förvaltningsarvode	-47 000	-45 388	-46 000
Administration	-2 000	-860	-2 000
Konsultarvode	0	0	-20 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 570	-5 000
	-61 000	-53 180	-84 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-81 000	-80 000	-81 000
	-81 000	-80 000	-81 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-746 000	-641 452	-720 376
RÖRELSERESULTAT	76 000	184 652	101 624
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	334	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	136	0
Låneräntor	-39 000	-38 520	-39 000
	-39 000	-38 050	-39 000
RESULTAT	37 000	146 602	62 624

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