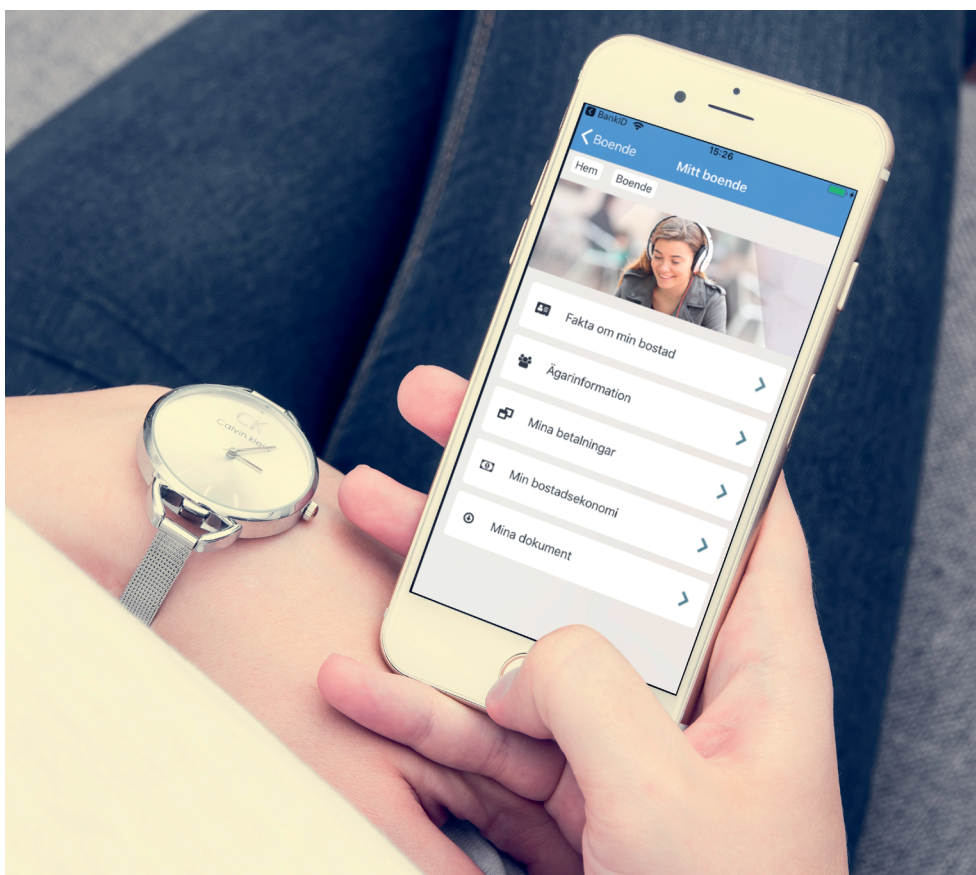




Varsågod!

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 Bergslänten

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 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 1986-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2005-11-29 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

Hans Thomas Axell	Ledamot
Marie Linette Bengtsson	Ledamot
Ingrid E N-H Wallén Starmark	Ledamot

Mathias Karl Wilhelm Lodman	Suppleant
-----------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Gunilla Olmarker	Ordinarie Extern	Revisia
------------------	------------------	---------

Valberedning

Ida Knutsson	
Johan Löfqvist	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Olivedal 14:3	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 1 flerbostadshus.

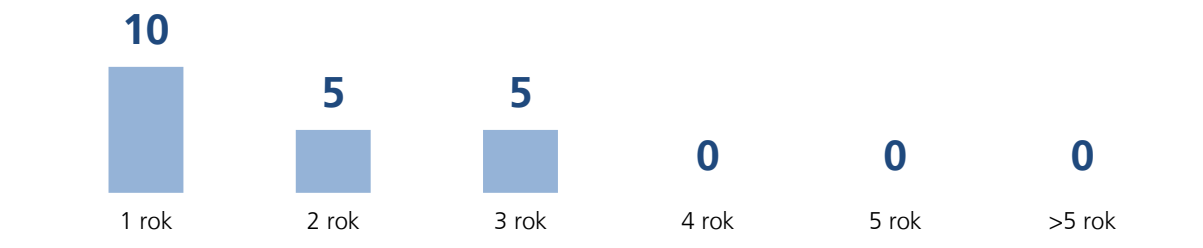
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 590 m², varav 1 425 m² utgör lägenhetsyta och 165 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Istället Restaurang	105 m ²	2021-09-30
Dogwash Reklambyrå	60 m ²	2022-03-01

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av soputrymmet	2018	Slutförd
Nya växter och träd på framsidan	2018	Slutförd
Renovering av uppgång 37B	2017	Slutförd
Åtgärder mot fukt på gårdsaltanen	2017	Slutförd
Ny tvättmaskin	2017	Slutförd
Byte av portlås/porttelefon	2014	slutförd
Målning av uppgång 37A och 37B	2014	Slutförd
Nya utemöbler och grill på gårdsterrassen	2014	Slutförd
Golvlagning och städning på vind	2014	Slutförd
Lagning av undergolv och byte av plastmatta i diskrum och förråd hos Restaurang Istället	2012	Slutförd
Ny frånluftsfläkt på taket är installerad för Restaurang Istället	2012	Slutförd
Ny torktummlare	2011	Slutförd
Nytt torkskåp	2011	Slutförd
Nya tvättmaskiner	2011	Slutförd
Injustering av värme och byte av samtliga termostater till elementen	2010	Slutförd
Nytt barnvagnsförråd	2010 - 2011	Slutförd
Nya balkongdörrar till gatuhuset	2009	Slutförd
Omfogning av gatuhusets tegelfasad	2008 - 2009	Slutförd
Totalrenovering av rötskadad butiklokal	2008 - 2009	Slutförd
Nya balkonger	2008 - 2009	Slutförd
Utbytt värmepump	2008	Slutförd
Omputsning av fasad	2008 - 2009	Slutförd
Spolning av gårdens dagvattenavlopp	2006	Slutförd
Ommålning av gårdstrapphus	2006	Slutförd
Stenläggning samt dränering av gården och uppfart från gatan	2006	Slutförd
Omläggning av tak	2004 - 2005	Slutförd
Planerat underhåll	År	
Målning av takplåt	2020	
Målning av fönster och dörrar	2020	
installera cykelrum i förrådet på gården	2020	
Renovering av uteplats på framsidan	2020	
Renovera muren på framsidan	2020	
Brandskyddsåtgärder uppg. 37B	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

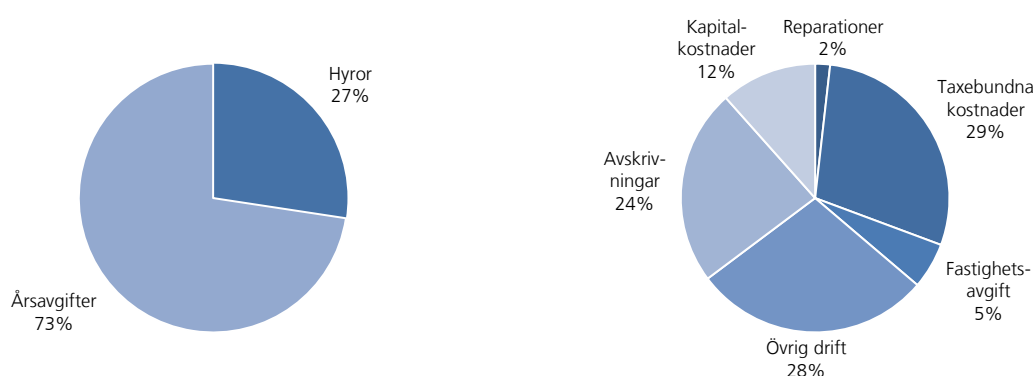
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Kabel-TV	Com hem
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Juridisk rådgivning	Bostadsrätterna
Fastighetsjour	Securitas
Fastighetsskötsel	Veterankraft

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	669 865	945 564
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 246 155	1 237 191
Finansiella intäkter	53	41
Medlemsinsatser	4 000 000	15 000
	5 246 208	1 252 232
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	631 380	986 531
Finansiella kostnader	112 292	104 571
Ökning av kortfristiga fordringar	441	15 940
Minskning av långfristiga skulder	0	18
Minskning av kortfristiga skulder	110 066	420 871
	854 179	1 527 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 061 894	669 865
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	4 392 029	-275 698

*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 året har vindsytan sålts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st

Överlåtelse under året: 5 st

Nyupplåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 36

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	636	647	646	604
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 073	1 770	1 760	1 674
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 881	8 022	8 022	8 022
Elkostnad/m ² totalyta	17	19	15	14
Värmekostnad/m ² totalyta	101	116	113	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	30	45	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	66	87	111
Soliditet (%)	68	64	63	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	272	-85	-968	76
Nettoomsättning (tkr)	1 244	1 234	1 230	1 156

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 425 m² bostäder och 165 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	23 018 074	2 400 000	0	20 618 074
Upplåtelseavgifter	4 877 798	1 600 000	0	3 277 798
Ack kostnad för nyupplåtelse	-194 918	0	0	-194 918
Fond för yttre underhåll	1 584 123	285 000	-116 550	1 415 673
S:a bundet eget kapital	29 285 077	4 285 000	-116 550	25 116 627
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 785 451	-285 000	31 907	-4 532 358
Årets resultat	271 763	271 763	84 643	-84 643
S:a ansamlad förlust	-4 513 688	-13 237	116 550	-4 617 001
S:a eget kapital	24 771 389	4 271 763	0	20 499 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	271 763
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 500 451
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 000
summa balanserat resultat	-4 513 688

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 513 688
----------------------------------	-------------------

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	1 243 600	1 233 531
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 555	3 660
Summa rörelseintäkter		1 246 155	1 237 191
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-483 645	-683 370
Övriga externa kostnader	Not 5	-95 170	-250 599
Personalkostnader	Not 6	-52 565	-52 562
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-230 773	-230 773
Summa rörelsekostnader		-862 153	-1 217 304
RÖRELSERESULTAT		384 002	19 887
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 292	-104 571
Summa finansiella poster		-112 239	-104 530
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		271 763	-84 643
ÅRETS RESULTAT		271 763	-84 643

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	31 111 448	31 342 221
Summa materiella anläggningstillgångar	31 111 448	31 342 221
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	31 111 448	31 342 221
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	1	0
Övriga fordringar inkl. SBC Klientmedel Not 9	5 114 395	721 926
Summa kortfristiga fordringar	5 114 396	721 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 114 396	721 926
SUMMA TILLGÅNGAR	36 225 844	32 064 147

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 700 954	23 700 954
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 584 123	1 415 673
Summa bundet eget kapital		29 285 077	25 116 627
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 785 451	-4 532 358
Årets resultat		271 763	-84 643
Summa fritt eget kapital		-4 513 688	-4 617 001
SUMMA EGET KAPITAL		24 771 389	20 499 626
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 230 546	11 230 546
Summa långfristiga skulder		11 230 546	11 230 546
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		47 619	156 895
Skatteskulder		106 750	103 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	69 540	73 520
Summa kortfristiga skulder		223 909	333 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 225 844	32 064 147

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	100 år	100 år
Fasad	70 år	70 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	905 967	905 967
Hyrer lokaler	341 973	327 527
Hysesrabatt	-4 375	0
Öresutjämning	36	37
	1 243 600	1 233 531

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	2 544	3 660
Övriga intäkter	11	0
	2 555	3 660

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	37 042	66 784
	Fastighetsskötsel beställning	0	5 674
	Snöröjning/sandning	0	10 097
	Städning entreprenad	19 109	0
	Städning enligt beställning	7 000	793
	Sotning	3 364	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 625
	Gemensamma utrymmen	0	780
	Gård	1 845	304
	Serviceavtal	5 299	3 101
	Förbrukningsmateriel	1 616	608
	Brandskydd	11 325	1 675
	Fordon	432	0
		87 032	103 441
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	9 997	0
	Entré/trapphus	0	19 025
	Lås	1 674	5 282
	VVS	5 500	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 731
	Vattenskada	0	28 932
		17 171	55 970
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	116 550
		0	116 550
	Taxebundna kostnader		
	El	27 748	29 751
	Värme	160 581	183 732
	Vatten	49 409	47 160
	Sophämtning/renhållning	43 739	44 418
		281 477	305 061
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 341	26 051
	Kabel-TV	13 874	24 297
		43 215	50 348
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	54 750	52 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	483 645	683 370

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 819	1 226
	Medlemsinformation	14	0
	Tele- och datakommunikation	4 907	4 889
	Juridiska åtgärder	24 922	192 473
	Inkassering avgift/hyra	850	850
	Hyresförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	5 000	4 000
	Föreningskostnader	2 806	436
	Styrelseomkostnader	390	684
	Fritids- och trivselkostnader	78	0
	Förvaltningsarvode	36 326	35 218
	Administration	2 097	2 079
	Konsultarvode	11 000	3 863
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 510	4 430
		95 170	250 599

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	40 000	39 996
	Sociala kostnader	12 565	12 566
		52 565	52 562

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	170 363	170 363
	Förbättringar	60 410	60 410
		230 773	230 773

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	33 332 332	33 332 332
	Utgående anskaffningsvärde	33 332 332	33 332 332
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 990 111	-1 759 338
	Årets avskrivningar enligt plan	-230 773	-230 773
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 220 884	-1 990 111
	Planenligt restvärde vid årets slut	31 111 448	31 342 221
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	13 444 769	13 444 769
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 571 000	15 878 000
	Taxeringsvärde mark	29 950 000	24 448 000
		48 521 000	40 326 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 800 000	37 800 000
	Lokaler	2 721 000	2 526 000
		48 521 000	40 326 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	52 501	52 061
	Klientmedel hos SBC	5 061 894	669 865
		5 114 395	721 926
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 415 673	1 284 153
	Reservering enligt stadgar	285 000	285 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-116 550	-153 480
	Vid årets slut	1 584 123	1 415 673

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,280 %	3 230 546	3 230 546	2020-12-30
Handelsbanken	1,030 %	4 000 000	4 000 000	2020-03-30
Handelsbanken	1,160 %	4 000 000	4 000 000	2022-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		11 230 546	11 230 546	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		11 230 546	11 230 546	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 230 546 kr.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	13 280 000	13 280 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	0	173
Avgifter och hyror	69 540	73 347
Vattenskada	0	0
	69 540	73 520

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vindsytan kommer att exploateras samt föreningens medlemmar erhåller nya förråd.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 26 / 3 2020



Hans Thomas Axell
Ledamot



Marie Linette Bengtsson
Ledamot



Ingrid E N-H Wallén Starmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2020



Gunilla Olmarker
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Bergslänten

Org.nr 716444-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bergslänten avseende år 2019

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2019
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 12 / 4 2020



Gunilla Olmarker
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