

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 Skånegatan 37

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 2016 och 2045.
- 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 2001-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-18 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-01 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 samfällighetsföreningen Familjebostäder. Föreningens andel är 54,8 procent. Samfälligheten förvaltar soprum och tvättstuga.

Styrelsen

| | |
|------------------------------------|---------|
| Helga Mathilda Elisabeth Fornander | Ledamot |
| Karl Rikard Eugén Magnusson | Ledamot |
| Kurt Stefan Niklas Malmsten | Ledamot |
| Sean Edvin O'Connor | Ledamot |
| Jan Erik Wallenberg | Ledamot |

Linda Marie Christina Cusumano Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Helga Mathilda Elisabeth Fornander och Karl Rikard Eugén Magnusson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| Målning fönster mot gården | 2019 | målning fönster med hjälp av lift |
| Renovering Körport | 2019 | Körportens golv & väggar renoveras |
| Målning av tak 37B | 2018 | tak mot gården 37 B |
| Byte till Säkerhetsdörrar | 2018 | 8 säkerhetsdörrar installeras |
| Fasadrenovering, 37a; enligt Underhållsplan | 2017 | Fasadrenovering, målning smidesräcken på balkonger & franskabalkonger, målning av de bärande stålbalkarna med rostskyddsfärg |
| Målning av tak | 2017 | Taket mot gården målats |
| Kullerstensbeläggning mot fasad innergård | 2016 | |
| Byte av lägenhetsytterdörrar lgh 1-12 | 2016 | |
| Fasaddränering, gården | 2016 | fasadväggar ner källaren vid gårdsentré 37a & lghnr. 1 & 2 |
| Byte av frånluftsfläkt OVK | 2015 | |
| Euroborbehandling av fastighetens pålar | 2015 | |
| Lgh 19, vindsdelens takstolar och plåt utbytta | 2011 | Felaktig konstruktion 1979 |
| 8 st luftfuktare | 2011 | Taket ovanför vindskontoren |
| Lgh 13, vattenskada avloppsstam i badrum | 2011 | Felet åtgärdat och skadereglerat |
| Komplettering av skorstensschakt | 2011 | Påpekande från brandskyddet |
| Lgh 12, vattenskada köksavlopp | 2011 | Felet åtgärdat och skadereglerat |
| Nya balkonger | 2009 - 2010 | |
| 2 st nya förråd i körport | 2008 | |
| Omb. lokal till 2 st lgh | 2008 - 2009 | |
| Våtutrymme för städ 37 B | 2008 | |
| Ny porttelefon | 2008 | |
| Ommålning av trapphus 37A | 2008 - 2009 | |
| Nyinstallation hiss | 1980 | |
| Elstambyte | 1980 | |
| Rörstambyte | 1980 | |
| Renovering av balkonger | 1980 | |
| Omläggning av tak | 1980 | |
| Omputsning av fasad | 1980 | Plåtbeklädsel-gårdsdel |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Hissrenovering | 2020 | byte hissorg, talande våningsvisare, motoriserad (automatisk)korggrind |
| 37B:s entre mot Skånegatan 37 | 2020 | Porten renoveras framsida och baksida |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

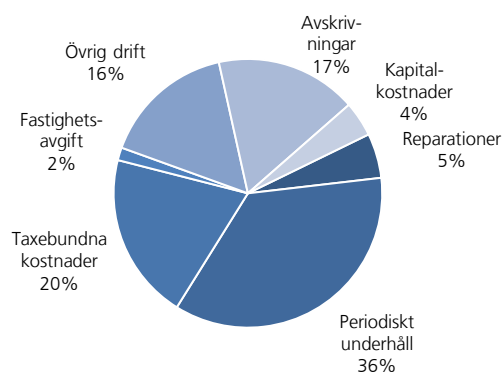
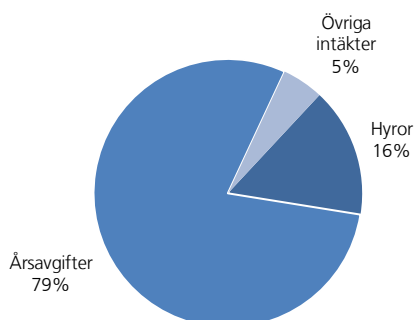
| Avtal | Leverantör |
|-----------------------|---|
| Internetleverantör | Telia |
| YIT | Ventilation |
| WSP | Grundvatten & Sättning |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Hissentreprenör | Kone AB |
| Hissbesiktning | Inspecta |
| Fjärrvärmekontroll | Inspecta |
| Ventilation | Caverion |
| Fiberinstallation | Telia installerar fiber i fastigheten mars 2019 |

Föreningens ekonomi

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 504 281 | 1 876 812 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 1 239 496 | 1 204 284 |
| Finansiella intäkter | 0 | 46 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 900 | 56 888 |
| Kapitaltillskott | 0 | 30 000 |
| | 1 240 396 | 1 291 218 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 379 842 | 1 170 100 |
| Finansiella kostnader | 74 029 | 47 251 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 243 900 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 170 451 | 202 499 |
| | 1 624 322 | 1 663 750 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 120 355 | 1 504 281 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -383 926 | -372 532 |

*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

Föreningen har dragit in fiber via Telia och samtidigt valt Telia som TV/Internetleverantör.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 18 st

Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 49

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 463 | 456 | 430 | 429 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 220 | 1 211 | 1 193 | 1 185 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 106 | 3 172 | 3 172 | 2 210 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 7 | 14 | 10 | 7 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 81 | 87 | 85 | 88 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 19 | 20 | 17 | 29 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 33 | 21 | 12 | 10 |
| Soliditet (%) | 80 | 80 | 79 | 85 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -514 | -308 | 63 | -160 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 178 | 1 142 | 1 065 | 1 061 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 244 m² bostäder.

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 | 20 808 516 | 0 | 0 | 20 808 516 |
| Upplåtelseavgifter | 5 982 786 | 0 | 0 | 5 982 786 |
| Ack kostnad för nyupplåtelse | -80 000 | 0 | 0 | -80 000 |
| Kapitaltillskott | 1 560 000 | 0 | 0 | 1 560 000 |
| Fond för yttre underhåll | 909 233 | 483 000 | -371 875 | 798 108 |
| S:a bundet eget kapital | 29 180 535 | 483 000 | -371 875 | 29 069 410 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 903 352 | -483 000 | 64 193 | -1 484 546 |
| Årets resultat | -513 609 | -513 609 | 307 682 | -307 682 |
| S:a ansamlad förlust | -2 416 962 | -996 609 | 371 875 | -1 792 227 |
| S:a eget kapital | 26 763 573 | -513 609 | 0 | 27 277 183 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -513 609 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 420 352 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -483 000 |
| summa balanserat resultat | -2 416 962 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | 625 813 |
| | -1 791 149 |

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 | 1 177 629 | 1 141 707 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 61 867 | 62 577 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 239 496 | 1 204 284 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 298 383 | -1 086 550 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -81 459 | -83 550 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -299 235 | -294 661 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 679 077 | -1 464 761 |
| RÖRELSERESULTAT | | -439 581 | -260 477 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 46 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -74 029 | -47 251 |
| Summa finansiella poster | | -74 029 | -47 205 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -513 609 | -307 682 |
| ÅRETS RESULTAT | | -513 609 | -307 682 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och mark Not 7 | 32 468 160 | 32 767 395 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 32 468 160 | 32 767 395 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8 | 2 000 | 2 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 2 000 | 2 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 32 470 160 | 32 769 395 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 0 | 900 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9 | 988 754 | 1 504 680 |
| Summa kortfristiga fordringar | 988 754 | 1 505 580 |
| KASSA OCH BANK | | |
| Kassa och bank | 132 350 | 350 |
| Summa kassa och bank | 132 350 | 350 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 121 104 | 1 505 930 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 33 591 264 | 34 275 325 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 26 711 302 | 26 711 302 |
| Kapitaltillskott | | 1 560 000 | 1 560 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 909 233 | 798 108 |
| Summa bundet eget kapital | | 29 180 535 | 29 069 410 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 903 352 | -1 484 546 |
| Årets resultat | | -513 609 | -307 682 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 416 962 | -1 792 227 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 26 763 573 | 27 277 183 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 0 | 6 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 6 600 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 6 600 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 85 746 | 264 483 |
| Skatteskulder | | 27 540 | 26 740 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 114 405 | 106 919 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 827 691 | 398 142 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 591 264 | 34 275 325 |

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 beläning sker hos bank.

| Avskrivningar | 2019 | 2018 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 120 år | 120 år |
| Balkong/terrass | 120 år | 120 år |
| Säkerhetsdörrar | 40 år | 40 år |
| Fasad och tak | 20 år | 20 år |

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019 | 2018 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 984 364 | 949 634 |
| Hyror bostäder | 145 233 | 144 058 |
| Hyror parkering | 48 000 | 48 000 |
| Öresutjämning | 32 | 15 |
| | 1 177 629 | 1 141 707 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019 | 2018 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 61 867 | 61 877 |
| Övriga intäkter | 0 | 700 |
| | 61 867 | 62 577 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel beställning | 0 | 2 138 |
| | Städning entreprenad | 42 265 | 39 783 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 825 |
| | Hissbesiktning | 0 | 2 223 |
| | Myndighetstillsyn | 10 850 | 0 |
| | Gemensamma utrymmen | 0 | 4 361 |
| | Gård | 660 | 2 224 |
| | Serviceavtal | 25 413 | 23 628 |
| | Förbrukningsmateriel | 1 236 | 3 085 |
| | Brandskydd | 11 796 | 31 125 |
| | | 92 220 | 109 391 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 0 | 9 628 |
| | Entré/trapphus | 3 475 | 12 391 |
| | Lås | 0 | 956 |
| | VVS | 28 598 | 71 276 |
| | Elinstallationer | 0 | 25 221 |
| | Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 5 703 | 1 225 |
| | Hiss | 16 645 | 4 922 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 1 425 |
| | Vattenskada | 40 764 | 21 773 |
| | | 95 185 | 148 817 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Värmeanläggning | 0 | 25 625 |
| | Tak | 0 | 346 250 |
| | Fasad | 625 813 | 0 |
| | | 625 813 | 371 875 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 14 601 | 31 082 |
| | Värme | 182 698 | 192 405 |
| | Vatten | 41 974 | 43 350 |
| | Sophämtning/renhållning | 109 014 | 97 456 |
| | Grovsopor | 3 371 | 3 454 |
| | | 351 658 | 367 747 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 48 098 | 40 707 |
| | Kabel-TV | 17 495 | 21 272 |
| | Bredband | 40 375 | 0 |
| | | 105 968 | 61 979 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 27 540 | 26 740 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 298 383 | 1 086 550 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Tele- och datakommunikation | 100 | 100 |
| | Föreningskostnader | 1 535 | 15 312 |
| | Styrelseomkostnader | 12 151 | 0 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 15 974 | 587 |
| | Förvaltningsarvode | 33 440 | 32 415 |
| | Administration | 1 809 | 1 646 |
| | Korttidsinventarier | 1 380 | 0 |
| | Konsultarvode | 10 149 | 28 650 |
| | Tidningar facklitteratur | 451 | 451 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 470 | 4 390 |
| | | 81 459 | 83 550 |
| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2019 | 2018 |
| | Byggnad | 203 186 | 203 186 |
| | Förbättringar | 96 049 | 91 475 |
| | | 299 235 | 294 661 |
| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 34 374 025 | 34 130 125 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 243 900 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 34 374 025 | 34 374 025 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 606 631 | -1 311 969 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -299 235 | -294 661 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 905 865 | -1 606 631 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 32 468 160 | 32 767 395 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 23 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 47 000 000 | 35 000 000 |
| | | 75 000 000 | 58 600 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 75 000 000 | 58 600 000 |
| | | 75 000 000 | 58 600 000 |
| Not 8 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 000 | 2 000 |
| | | 2 000 | 2 000 |

| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 749 | 749 |
| | Klientmedel hos SBC | 988 005 | 1 503 931 |
| | | 988 754 | 1 504 680 |

| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 798 108 | 483 573 |
| | Reservering enligt stadgar | 483 000 | 483 000 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -371 875 | -168 465 |
| | Vid årets slut | 909 233 | 798 108 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|----------------------------------|------------|
| | | Räntesats | Belopp | Belopp | |
| | | 2019-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 | |
| | | | | Villkors- ändringsdag | |
| | Nordea | 1,100 % | 4 600 000 | 4 600 000 | 2020-10-21 |
| | Nordea | 1,100 % | 2 000 000 | 2 000 000 | 2020-10-21 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 6 600 000 | 6 600 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -6 600 000 | 0 | |
| | | | 0 | 6 600 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 600 000 kr.

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

| Not 12 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 10 800 000 | 10 800 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 15 143 | 15 143 |
| | Avgifter och hyror | 99 262 | 91 776 |
| | | 114 405 | 106 919 |

| Not 14 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|---------------------------------------|
|---------------|---------------------------------------|

Gårdspport mot Skånegatan har renoverats under januari 2020. Byte av hissorg kommer att ske under 2020.

Styrelsens underskrifter


GÖTEBORG den 29,4 2020


Helga Mathilda Elisabeth Fornander
Ledamot


Karl Rikard Eugén Magnusson
Ledamot


Kurt Stefan Niklas Malmsten
Ledamot


Sean Edvin O'Connor
Ledamot


Jan Erik Wallenberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3,5 2020

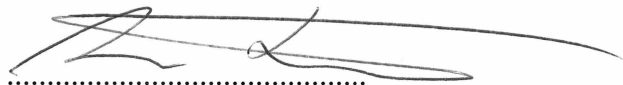

Andreas Lindén
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37, org nr 769607-3274

Vid granskning av Bostadsrättsföreningen Skånegatan 37 räkenskaper för tiden 2019-01-01 –2019-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och det kvarstående värdet på bank har kontrollerats. Vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 20-05-03



.....
Andreas Lindén

Budget

| BUDGET | Budget 2020 | Utfall 2019 | Budget 2019 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 984 000 | 984 364 | 984 000 |
| Hyror bostäder | 149 000 | 145 233 | 144 000 |
| Hyror parkering | 60 000 | 48 000 | 48 000 |
| Öresutjämning | 0 | 32 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 61 867 | 0 |
| | 1 193 000 | 1 239 496 | 1 176 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel beställning | -5 000 | 0 | -8 000 |
| Städning entreprenad | -42 000 | -42 265 | -40 000 |
| Mattvätt/Hyrmattor | -1 000 | 0 | 0 |
| Hissbesiktning | -3 000 | 0 | -4 000 |
| Myndighetstillsyn | 0 | -10 850 | 0 |
| Gemensamma utrymmen | -4 000 | 0 | -3 000 |
| Gård | -6 000 | -660 | -6 000 |
| Serviceavtal | -25 000 | -25 413 | -24 000 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -1 236 | -4 000 |
| Brandskydd | 0 | -11 796 | 0 |
| | -89 000 | -92 220 | -89 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -97 000 | 0 | -76 000 |
| Entré/trapphus | 0 | -3 475 | 0 |
| Lås | 0 | 0 | -50 000 |
| VVS | 0 | -28 598 | 0 |
| Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon | 0 | -5 703 | 0 |
| Hiss | 0 | -16 645 | -175 000 |
| Vattenskada | 0 | -40 764 | 0 |
| | -97 000 | -95 185 | -301 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -54 000 | 0 | -400 000 |
| Hiss | -165 000 | 0 | 0 |
| Fasad | 0 | -625 813 | 0 |
| | -219 000 | -625 813 | -400 000 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -33 000 | -14 601 | -23 000 |
| Värme | -201 000 | -182 698 | -194 000 |
| Vatten | -44 000 | -41 974 | -48 000 |
| Sophämtning/renhållning | -102 000 | -109 014 | -82 000 |
| Grovsopor | -4 000 | -3 371 | -15 000 |
| | -384 000 | -351 658 | -362 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -43 000 | -48 098 | -39 000 |
| Kabel-TV | -23 000 | -17 495 | -52 000 |
| Bredband | 0 | -40 375 | 0 |
| | -66 000 | -105 968 | -91 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -27 558 | -27 540 | -27 000 |
| | -27 558 | -27 540 | -27 000 |

| | Budget 2020 | Utfall 2019 | Budget 2019 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | 0 | 0 | -1 000 |
| Medlemsinformation | 0 | 0 | -1 000 |
| Tele- och datakommunikation | -1 000 | -100 | -1 000 |
| Föreningskostnader | -16 000 | -1 535 | -5 000 |
| Styrelseomkostnader | 0 | -12 151 | -12 000 |
| Fritids- och trivselkostnader | -1 000 | -15 974 | -7 000 |
| Förvaltningsarvode | -35 000 | -33 440 | -33 000 |
| Administration | -6 000 | -1 809 | -6 000 |
| Korttidsinventarier | 0 | -1 380 | 0 |
| Konsultarvode | 0 | -10 149 | 0 |
| Tidningar facklitteratur | -1 000 | -451 | -1 000 |
| Bostadsrätterna Sverige Ek För | -5 000 | -4 470 | -5 000 |
| | -65 000 | -81 459 | -72 000 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -204 000 | -203 186 | -204 000 |
| Förbättringar | -97 000 | -96 049 | -90 000 |
| | -301 000 | -299 235 | -294 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 248 558 | -1 679 077 | -1 636 000 |
| RÖRELSERESULTAT | -55 558 | -439 581 | -460 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Låneräntor | -54 000 | -72 600 | -54 000 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -1 429 | 0 |
| | -54 000 | -74 029 | -54 000 |
| RESULTAT | -109 558 | -513 609 | -514 000 |

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