



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 – skraddarsydd 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 Spaldingsgatan 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Under året har uppföljning av genomförd relining av fastighetens avloppsledningar måst göras, då rörkrökar i flera lägenheter behöver bytas ut i kök och badrum. Fasadenovering genomfördes under våren. Arbetet inkluderar målning och nödvändiga lagningar av fastighetens tak. Radonmätningen i fastigheten visade att radonhalten vida understiger gällande gränsvärden.

Under året har styrelsen påbörjat och genomfört en rad åtgärder för att förbättra föreningens ekonomi. Avgiftshöjningar för parkering genomfördes från och med januari. Hyresförhandlingar med vår hyresgäst har genomförts. Dels har föreningen medgett en tillfällig subventionering på grund av pandemin samtidigt som en tidigare subvention av parkeringsavgiften dragits in från och med februari 2021. Föreningens avtal med återvinning, försäkring och ComHem har setts över och omförhandlats, liksom en rad servicetjänster från SBC. Möjligheter att installera solceller på taket med en preliminär statsbidragsansökan har skett. Under hösten påbörjade styrelsen ett projekt för att möjliggöra försäljning av råvinden och därmed kunna skapa förutsättningar för en väsentlig och långsiktig förbättrad ekonomi i föreningen.

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 2003-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 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

Eva Suzanne Almbring	Ordförande
Karl Börjesson	Ledamot
Olle Emil Ulf Hansson	Ledamot
Ann Ulla Marianne Olsson	Ledamot
Björn Regnström	Ledamot
Tobias Petter Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Josefin Hjorth	Ordinarie Extern	Förtroendevald
----------------	------------------	----------------

Valberedning

Anders Lindqvist
Leila Bonnier

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 46.1	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Föreningen har 8 stycken parkeringsplatser. En plats hyrs ut till föreningens hyresgäst och resterande till föreningens medlemmar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

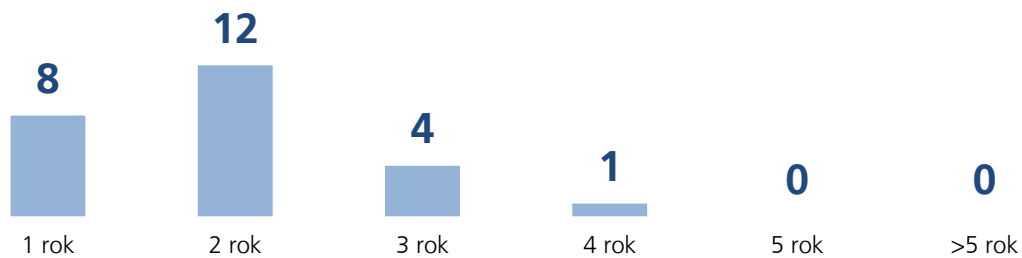
Värdeåret är 1988.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 450 m², varav 1 350 m² utgör lägenhetsyta och 100 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Livsmedelsbutik	100 m ²	2021-09-30
Förråd	30 m ²	Styrelserum
Tvättstuga	25 m ²	Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasad & Takrenovering, inkl målning av fönster	2020	
Toalett i källare	2019	Inför relining och renoveringar
Underhåll av hiss.	2019	
Relining av horisontella stammar	2019	
Avlopp i bottenplatta- hål i liggande stam	2018	Lukt och skadedjursproblematik i slutet 2017. Åtgärd påbörjad tidigt 2018.
Byte av entrédörr	2018	Behovet fanns
Impregnering av trappa	2017	Grovrengöring, diamantpolering och impregnering
Neddimensionering av vattenmätare	2017	
OVK	2017	
Stamspolning och filmning avlopp	2017	Ett läckage gav upphov till behov att göra en inventering av avloppet
Nytt golv på varje våningsplan	2016	Ny linoleummatta lagd på varje våningsplan
Ommålning trapphus + källare	2016	Trapphus är ommålat helt
Slipning och polering av entré samt trapphus	2016	
Fasadvätt	2015	Hela fasaden tvättad.
Service av hiss	2012	Personhissen har genomgått service och linor är utbytta
Stamspolning	2011	
OVK kontroll utförd	2010 - 2011	Åtgärder ventilation enl OVK under 1:a kvartalet 2011
Nyinstallation hiss	2009	Slutförd 2010
Dörren på baksidan som går till parkeringen är utbytt	2009	
Golven på våningsplanen har slipats och lackats	2009	
Trappor och våningsplan i huset har slipats och lagats	2009	
Målning av tak och fönsterbleck	2006	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Återvinning	Suez Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Göteborgs Servicepartner

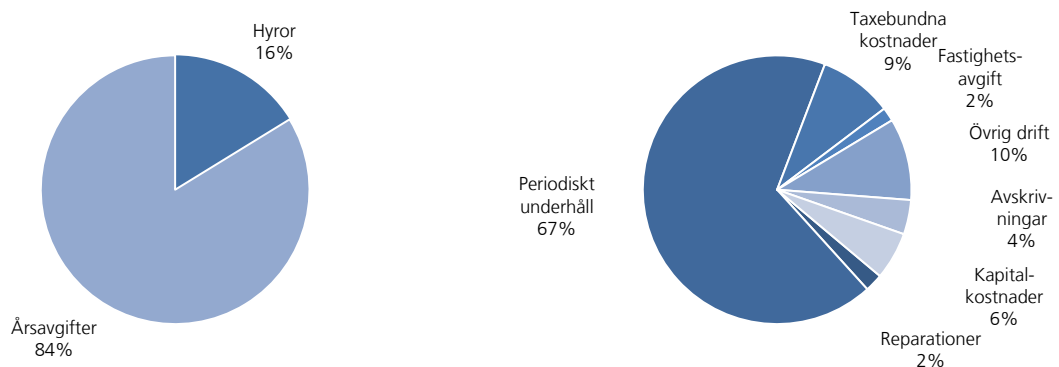
Föreningens ekonomi

Genomsnittlig årsavgift vid verksamhetsårets utgång utgjorde 651 kr/kvm

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	645 873	2 505 249
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 097 121	1 108 288
Finansiella intäkter	33	51
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 368
Ökning av långfristiga skulder	1 400 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	18 105
	2 497 154	1 130 812
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 525 938	1 220 028
Finansiella kostnader	161 501	170 160
Ökning av kortfristiga fordringar	1 542	0
Minskning av långfristiga skulder	0	1 600 000
Minskning av kortfristiga skulder	15 393	0
	2 704 374	2 990 188
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	438 653	645 873
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-207 220	-1 859 376

*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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 25 st
Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 13
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	684	671	664	664
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 148	1 129	1 083	1 067
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 570	5 533	6 719	6 719
Elkostnad/m ² totalyta	21	24	26	22
Värmekostnad/m ² totalyta	76	81	88	84
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	36	33	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	111	117	114	122
Soliditet (%)	66	72	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 706	-435	-2	-72
Nettoomsättning (tkr)	1 097	1 068	1 048	1 049

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 350 m² bostäder och 100 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	16 134 596	0	0	16 134 596
Upplåtelseavgifter	4 408 427	0	0	4 408 427
Fond för yttre underhåll	525 651	227 902	-461 333	759 082
S:a bundet eget kapital	21 068 674	227 902	-461 333	21 302 105
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 481 806	227 902	-429 402	-1 280 306
Årets resultat	-1 706 316	-1 706 316	434 932	-434 932
S:a ansamlad förlust	-3 188 122	-1 478 414	5 530	-1 715 237
S:a eget kapital	17 880 552	-1 250 512	-455 803	19 586 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 706 316
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 253 905
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-227 902</u>
summa balanserat resultat	-3 188 123

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>525 651</u>
att i ny räkning överförs	-2 662 472

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	1 097 121	1 067 652
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	40 636
Summa rörelseintäkter		1 097 121	1 108 288
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 388 536	-1 062 163
Övriga externa kostnader	Not 5	-105 608	-131 581
Personalkostnader	Not 6	-31 794	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-116 031	-153 082
Summa rörelsekostnader		-2 641 969	-1 373 111
		-1 544 848	-264 823
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33	51
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 501	-170 160
Summa finansiella poster		-161 468	-170 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 706 316	-434 932
ÅRETS RESULTAT		-1 706 316	-434 932

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	26 359 306	26 475 337
Summa materiella anläggningstillgångar	26 359 306	26 475 337
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	26 359 306	26 475 337
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	652 550	858 228
Summa kortfristiga fordringar	652 550	858 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	652 550	858 228
SUMMA TILLGÅNGAR	27 011 856	27 333 565

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 543 023	20 543 023
Fond för yttre underhåll	Not 10	525 651	759 082
Summa bundet eget kapital		21 068 674	21 302 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 481 806	-1 280 306
Årets resultat		-1 706 316	-434 932
Summa fritt eget kapital		-3 188 122	-1 715 237
SUMMA EGET KAPITAL		17 880 552	19 586 868
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 070 000	7 070 000
Summa långfristiga skulder		7 070 000	7 070 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 800 000	400 000
Leverantörsskulder		36 849	62 687
Skatteskulder		92 110	87 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	132 345	126 930
Summa kortfristiga skulder		2 061 304	676 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 011 856	27 333 565

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	2020	2019
Byggnader	182 år	182 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Hissanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	923 283	905 359
Hyror lokaler	114 815	112 941
Hyror parkering	64 050	43 800
Hyresrabatt	-17 010	0
Avgift andrahandsuthyrning	11 903	5 503
Öresutjämning	79	50
	1 097 121	1 067 652

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	40 636
	0	40 636

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	65 064	53 395
	Fastighetsskötsel beställning	2 756	5 790
	Snöröjning/sandning	12 250	0
	Städning entreprenad	0	11 790
	Hissbesiktning	1 890	1 839
	Myndighetstillsyn	0	15 770
	Serviceavtal	3 535	6 638
	Förbrukningsmateriel	1 518	3 869
	Brandskydd	1 730	0
	Fordon	0	125
		88 743	99 216
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	24 594
	Tvättstuga	0	438
	Entré/trapphus	0	52 820
	Lås	12 707	1 875
	VVS	1 000	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 750
	Ventilation	2 825	0
	Elinstallationer	35 063	0
	Hiss	0	22 575
	Mark/gård/utemiljö	9 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 116
		60 595	109 168
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	0	40 750
	VVS	0	414 859
	Elinstallationer	0	5 724
	Tak	43 750	0
	Fasad	1 848 150	0
		1 891 900	461 333
	Taxebundna kostnader		
	El	30 724	35 223
	Värme	110 860	117 522
	Vatten	56 999	52 531
	Sophämtning/renhållning	50 841	60 033
		249 424	265 309
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	20 042	43 005
	Självrisk	0	3 000
	Kabel-TV	31 127	35 727
		51 169	81 732
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	46 705	45 405
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 388 536	1 062 163

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 532	300
	Tele- och datakommunikation	304	302
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	520	13 281
	Föreningskostnader	0	15 746
	Fritids- och trivselkostnader	620	0
	Förvaltningsarvode	53 260	52 440
	Administration	8 221	2 088
	Konsultarvode	36 350	25 214
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 800	4 710
		105 608	131 581
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	25 000	20 000
	Sociala kostnader	6 794	6 284
		31 794	26 284
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	104 280	104 280
	Förbättringar	11 750	48 802
		116 031	153 082

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	28 543 888	28 543 888
	Utgående anskaffningsvärde	28 543 888	28 543 888
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 068 551	-1 915 469
	Årets avskrivningar enligt plan	-116 031	-153 082
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 184 582	-2 068 551
	Planenligt restvärde vid årets slut	26 359 306	26 475 337
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	8 978 275	8 978 275
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 842 000	18 842 000
	Taxeringsvärde mark	28 456 000	28 456 000
		47 298 000	47 298 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 200 000	46 200 000
	Lokaler	1 098 000	1 098 000
		47 298 000	47 298 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	45 844	42 114
	Klientmedel hos SBC	438 262	645 482
	Placeringskonto hos SBC	391	391
	Fordringar	168 053	170 241
		652 550	858 228
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	759 082	614 180
	Reservering enligt stadgar	227 902	227 902
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-461 333	-83 000
	Vid årets slut	525 651	759 082

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	0,908 %	1 800 000	-	2021-05-28
Swedbank	1,840 %	4 070 000	4 070 000	2023-01-25
Swedbank	2,450 %	3 000 000	3 000 000	2027-06-23
Swedbank	-	-	400 000	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		8 870 000	7 470 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 800 000	-400 000	
		7 070 000	7 070 000	

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	11 300 000	11 300 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Ränta	20 944	19 283
Avgifter och hyror	85 117	81 363
	132 345	126 930

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planering pågår för att flytta förråd från vind till källare för att frigöra plats på vinden. Detta för att skapa möjlighet till att sälja råvind för bygge av taklägenheter.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021



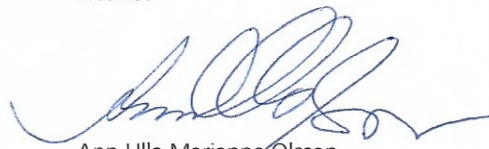
Eva Suzanne Almbring
Ordförande



Karl Börjesson
Ledamot



Olle Emil Ulf Hansson
Ledamot

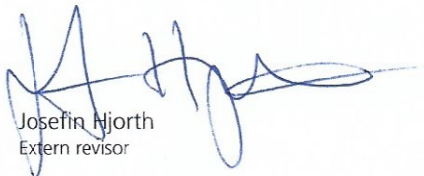


Ann Ulla Marianne Olsson
Ledamot



Björn Regnström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6/3 2021



Josefin Hjorth
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spaldingsgatan 1
Org nr 769609-3363

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Spaldingsgatan 1 för räkenskapsåret 2020.01.01 – 2020.12.31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

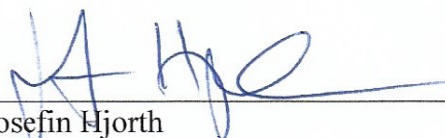
Jag har tagit del av protokoll, verksamhetsberättelse, underhållsplan och övriga handlingar som lämnar upplysningar om föreningens förvaltning och ekonomi samt granskat föreningens räkenskaper och årsredovisning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har inte haft anledning till anmärkningar beträffande de granskade handlingarna, föreningens räkenskaper, inventeringar av dess tillgångar eller förvaltning i övrigt. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat. Verksamhetsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i resultatdisposition och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 6 mars 2021



Josefin Hjorth
Förtroendevald 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