



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 Kvaggan 3

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 2016 och 2053.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1925-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2009-09-14 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

Linus Ivarsson	Ledamot
Linus Pålbrink	Ledamot
Erik Staaf	Ledamot

Jon-Samuel Andersson	Suppleant
Erik Forsbring	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

John Carlsson	Ordinarie Intern
---------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLSKROKEN 16:8	1987	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 1929 och består av 1 flerbostadshus.

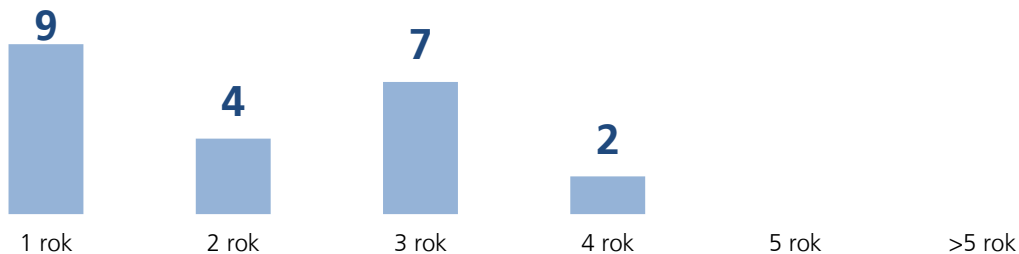
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 304 m², varav 1 304 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Källare

Innergård

Kommentar

Två grillar, två altandäck

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2053.

Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tvättstuga	2020	Lagning av tak, målning, nya armaturer
Fönsterbyte	2020	Aluminiumfönster
Målning av fasad	2020	Enligt tidigare underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum	Ekonomisk förvaltning

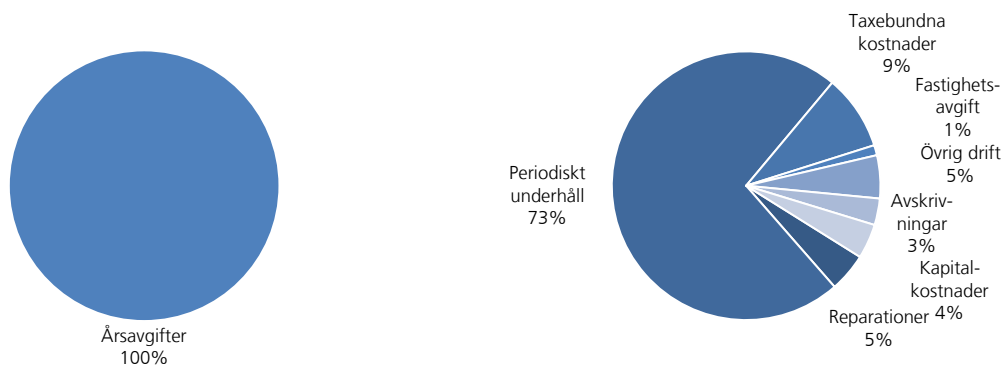
Föreningens ekonomi

Styrelsen ser i dagsläget inga indikationer på att avgiften behöver höjas under de närmaste kommande åren.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	811 845	1 002 588
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	983 260	964 964
Finansiella intäkter	7	28
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 930
Ökning av långfristiga skulder	1 193 750	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	46 366
	2 177 017	1 040 288
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 378 770	549 343
Finansiella kostnader	106 801	114 001
Ökning av kortfristiga fordringar	30 294	0
Minskning av långfristiga skulder	0	567 687
Minskning av kortfristiga skulder	8 525	0
	2 524 390	1 231 031
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	464 473	811 845
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-347 372	-190 743

*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

En renovering av fastighetens yttre har genomförts, vilket omfattar ett byte av majoriteten av fastighetens fönster samt målning av fasad. Även nya armaturer och en dekorationsbelysning på innergårdens träd installerades. Detta har delvis finansierats med nya lån hos Handelsbanken.

Tvättstugans tak har lagats, tak och väggar har målats. Nya armaturer med rörelsedetektorer har installerats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st
Överlåtelser under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 30
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 31

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	751	737	737	737
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 672	2 757	3 192	3 288
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	16	15
Värmekostnad/m ² totalyta	88	101	111	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	38	34	41
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	87	91	86
Soliditet (%)	0	29	24	25
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 584	214	-169	172
Nettoomsättning (tkr)	980	962	961	961

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 304 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	98 472	0	0	98 472
Upplåtelseavgifter	149 650	0	0	149 650
Fond för yttre underhåll	1 376 791	193 000	0	1 183 791
S:a bundet eget kapital	1 624 913	193 000	0	1 431 913
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-66 001	-193 000	214 219	-87 220
Årets resultat	-1 584 476	-1 584 476	-214 219	214 220
S:a ansamlad förlust	-1 650 476	-1 777 476	0	126 999
S:a eget kapital	-25 563	-1 584 476	0	1 558 912

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 584 476
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	127 000
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-193 000
summa balanserat resultat	-1 650 476

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 376 791
-273 685

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	979 692	962 454
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 568	2 510
Summa rörelseintäkter		983 260	964 964
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 295 554	-459 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-53 537	-67 646
Personalkostnader	Not 6	-29 678	-22 298
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-82 172	-87 429
Summa rörelsekostnader		-2 460 942	-636 772
RÖRELSERESULTAT		-1 477 682	328 192
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 801	-114 001
Summa finansiella poster		-106 794	-113 973
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 584 476	214 220
ÅRETS RESULTAT		-1 584 476	214 220

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	4 513 761	4 588 752
Inventarier	Not 9	0	7 181
Summa materiella anläggningstillgångar		4 513 761	4 595 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 513 761	4 595 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	484 202	801 566
Summa kortfristiga fordringar		484 202	801 566
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		10 616	10 331
Summa kassa och bank		10 616	10 331
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		494 818	811 896
SUMMA TILLGÅNGAR		5 008 579	5 407 829

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 122	248 122
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 376 791	1 183 791
Summa bundet eget kapital		1 624 913	1 431 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-66 001	-87 220
Årets resultat		-1 584 476	214 220
Summa fritt eget kapital		-1 650 476	126 999
SUMMA EGET KAPITAL		-25 563	1 558 912
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 663 750	3 471 000
Summa långfristiga skulder		4 663 750	3 471 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	125 000	124 000
Leverantörsskulder		64 760	116 284
Skatteskulder		61 732	30 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	118 900	107 339
Summa kortfristiga skulder		370 392	377 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 008 579	5 407 829

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 - 25 år	5 - 25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	979 686	960 476
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 950
Öresutjämning	6	28
	979 692	962 454

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	390	0
Övriga intäkter	3 178	2 510
	3 568	2 510

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Myndighets tillsyn	0	9 000
	Gemensamma utrymmen	0	6 117
	Gård	2 662	1 353
	Förbrukningsmateriel	1 519	12 200
	Brandskydd	0	849
		4 181	29 518
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	53 515	0
	Tvättstuga	56 374	2 948
	Entré/trapphus	8 860	0
	Lås	605	0
	VVS	0	21 756
	Ventilation	0	2 050
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	68 750
		119 354	95 504
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 787 498	0
	Lås	963	0
	Elinstallationer	45 994	0
	Fönster	27 500	0
		1 861 955	0
	Taxebundna kostnader		
	El	25 099	23 029
	Värme	114 461	132 014
	Vatten	53 799	49 387
	Sophämtning/renhållning	36 569	35 880
	Grovsopor	2 669	2 146
		232 597	242 456
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	33 618	32 569
	Kabel-TV	12 411	29 057
		46 029	61 626
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 438	30 294
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 295 554	459 399
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 756	1 719
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 625
	Föreningskostnader	438	2 124
	Fritids- och trivselkostnader	2 747	1 654
	Förvaltningsarvode	43 400	42 738
	Administration	4 196	3 731
	Korttidsinventarier	0	11 054
		53 537	67 646

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	22 798	17 000
	Sociala kostnader	6 880	5 298
		29 678	22 298
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	74 991	74 991
	Inventarier	7 181	12 438
		82 172	87 429
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 954 865	7 954 865
	Utgående anskaffningsvärde	7 954 865	7 954 865
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 366 113	-3 291 123
	Årets avskrivningar enligt plan	-74 991	-74 991
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 441 104	-3 366 113
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 513 761	4 588 752
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	365 600	365 600
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
		34 000 000	34 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	34 000 000	34 000 000
		34 000 000	34 000 000

Not 9		INVENTARIER		2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Vid årets början				186 476	186 476
Nyanskaffningar				0	0
Utrangering/försäljning				0	0
Utgående anskaffningsvärde				186 476	186 476
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Vid årets början				-179 295	-166 857
Årets avskrivningar enligt plan				-7 181	-12 438
Utrangering/försäljning				0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan				-186 476	-179 295
Redovisat restvärde vid årets slut				0	7 181

Not 10		ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto				30 345	51
Klientmedel hos SBC				453 857	801 515
				484 202	801 566

Not 11		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början				1 183 791	1 090 791
Reservering enligt stadgar				193 000	193 000
Reservering enligt stämmobeslut				0	0
lanspråktagande enligt stadgar				0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut				0	-100 000
Vid årets slut				1 376 791	1 183 791

Not 12		SKULDER TILL KREDITINSTITUT		Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31		2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,200 %	252 000		0		2021-01-30
	Handelsbanken	1,130 %	378 000		0		2021-01-30
	Handelsbanken	0,730 %	688 750		0		2021-04-28
	Swedbank	2,880 %	400 000		425 000		2021-01-27
	Swedbank	2,890 %	1 785 000		1 835 000		2021-03-03
	Swedbank	2,970 %	1 285 000		1 335 000		2021-03-03
Summa skulder till kreditinstitut			4 788 750		3 595 000		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-125 000		-124 000		
			4 663 750		3 471 000		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 163 750 kr.

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	22 800	17 000
	Sociala avgifter	6 840	5 300
	Ränta	2 777	9 506
	Avgifter och hyror	86 483	75 533
		118 900	107 339

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Det finns inga planerade större underhåll de närmaste fem åren.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 25 / 4 2021



Linus Ivarsson
Ledamot



Linus Pålbrink
Ledamot



Erik Staaf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 4 2021

John Carlsson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Brf Kvaggan 3

Organisationsnummer 757201-1984

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Kvaggan 3 för räkenskapsåret 2020

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Det är också styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Kvaggan 3. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger rimlig grund för mina uttalanden nedan.

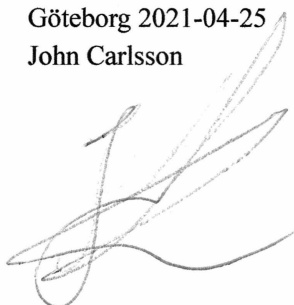
Uttalanden

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-04-25

John Carlsson



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