



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Larmtrumman 2



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Larmtrumman 2

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 2018 och 2030.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1992-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-11 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

Claes Henrik Dubois	Ledamot
Anders Gustav Forsling	Ledamot
Paul Henrik Forsmark	Ledamot

Björn Andreas Green	Suppleant
Gerdur Sigurlin Ragnarsdottir	Suppleant
Cityekonomerna i Göteborg Aktiebolag	Revisor
Susanne Marie-Louise Strand	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie-Louise Strand	Ordinarie Extern	Cityekonomerna AB, Göteborg
---------------------	------------------	-----------------------------

Valberedning

Marie Forsmark
Lena Sjölund

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inom Vallgraven 23:8	1992	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.

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

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1878 och består av 1 flerbostadshus.

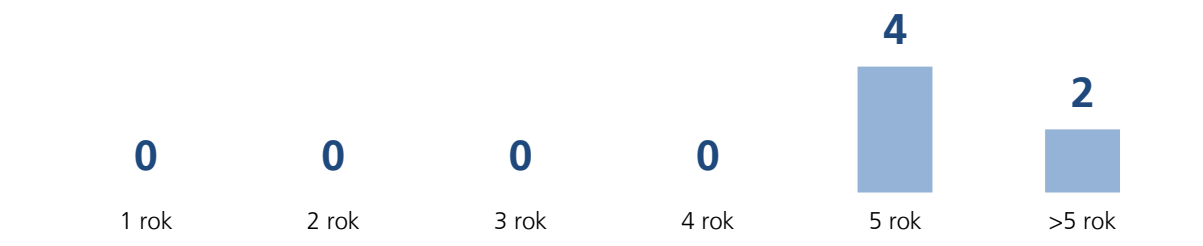
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 387 m², varav 956 m² utgör lägenhetsyta och 431 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 6 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Elcentral, golv o starkströmstammar	2020
Trapphus, gård	2020
Balkonger	2019
Portkod S. Larmgatan	2019
Fibernät	2019
Komplettering taksäkerhet	2019
Ommålning fönster	2013
Planerat underhåll	År
Renovera trapphus, portgång	2021
Renovera portgång	2021
Besiktning VA-stammar	2021
Inspektionsrör grundvatten	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber och TV-paket	Telia (bundet till 2026)
Råttbekämpning gård	NoMor
Klottersanering, portar	Klotterjägarna

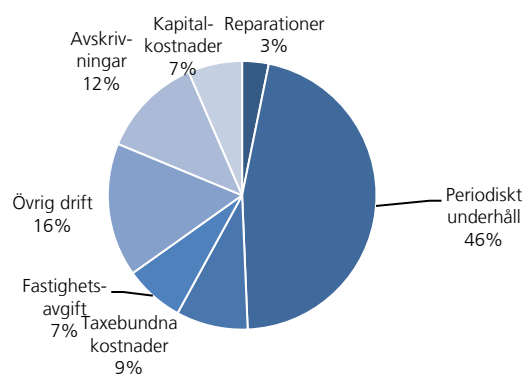
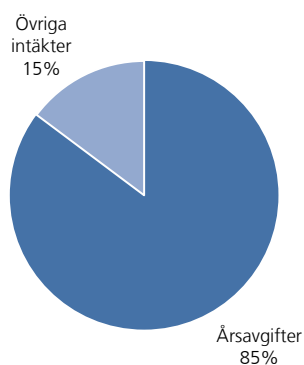
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2018 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 875 073	1 468 387
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	683 030	670 665
Finansiella intäkter	0	11
Minskning kortfristiga fordringar	56 296	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 358 952
	739 326	2 029 628
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	846 685	427 916
Finansiella kostnader	68 104	68 104
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 073 626
Ökning av kortfristiga fordringar	0	53 296
Minskning av kortfristiga skulder	181 585	0
	1 096 374	1 622 942
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 518 025	1 875 073
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-357 048	406 686

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har gårdstrapphuset renoverats i sin helhet med mycket lyckat resultat.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 6 st
Medlemslokaler: 4 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 15
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	420	445	350	343
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 100	3 100	3 100	3 100
Elkostnad/m ² totalyta	11	15	17	16
Vattenkostnad/m ² totalyta	22	22	20	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	49	49	43	42
Soliditet (%)	14	18	21	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-360	65	93	32
Nettoomsättning (tkr)	582	617	485	476

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 956 m² bostäder och 431 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	2 702 500	0	0	2 702 500
Upplåtelseavgifter	222 541	0	0	222 541
Fond för yttre underhåll	923 034	118 953	-64 250	868 331
S:a bundet eget kapital	3 848 075	118 953	-64 250	3 793 372
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 596 708	-118 953	128 835	-2 606 590
Årets resultat	-359 724	-359 724	-64 585	64 585
S:a ansamlad förlust	-2 956 432	-478 677	64 250	-2 542 005
S:a eget kapital	891 643	-359 724	0	1 251 367

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-359 724
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 477 754
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-118 953
summa balanserat resultat	-2 956 431

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

480 606
-2 475 825

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	582 071	617 369
Övriga rörelseintäkter	Not 3	100 959	53 296
Summa rörelseintäkter		683 030	670 665
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-784 557	-378 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-62 128	-49 591
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-127 965	-110 071
Summa rörelsekostnader		-974 650	-537 987
RÖRELSERESULTAT		-291 620	132 678
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 104	-68 104
Summa finansiella poster		-68 104	-68 093
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-359 724	64 585
ÅRETS RESULTAT		-359 724	64 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,13	4 996 843	5 124 808
Summa materiella anläggningstillgångar	4 996 843	5 124 808
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	4 998 343	5 126 308
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	53 296
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 518 089	1 629 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	3 000
Summa kortfristiga fordringar	1 518 089	1 686 021
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	245 412
Summa kassa och bank	0	245 412
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 518 089	1 931 433
SUMMA TILLGÅNGAR	6 516 432	7 057 741

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 925 041	2 925 041
Fond för yttre underhåll	Not 11	923 034	868 331
Summa bundet eget kapital		3 848 075	3 793 372
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 596 708	-2 606 590
Årets resultat		-359 724	64 585
Summa fritt eget kapital		-2 956 432	-2 542 005
SUMMA EGET KAPITAL		891 643	1 251 367
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 299 662	4 299 662
Summa långfristiga skulder		4 299 662	4 299 662
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		84 950	283 954
Skatteskulder		75 084	74 772
Övriga skulder		1 073 626	1 052 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	91 467	95 986
Summa kortfristiga skulder		1 325 127	1 506 712
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 516 432	7 057 741

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	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Soprum/sophus	30 år	30 år
Balkonger	60 år	60 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	359 705	359 705
Årsavgifter - lokaler	222 370	257 667
Öresutjämning	-4	-3
	582 071	617 369

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	97 425	53 296
Övriga intäkter	3 534	0
	100 959	53 296

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	0	3 219
	Städning entreprenad	26 761	26 111
	Myndighetstillsyn	15 700	0
	Bevakning	0	6 480
	Gemensamma utrymmen	0	5 818
	Gård	0	16 821
	Serviceavtal	16 730	17 619
	Förbrukningsmateriel	808	0
		59 999	76 068
	Reparationer		
	Tvättstuga	2 112	0
	Entré/trapphus	0	10 775
	Lås	860	22 331
	Tak	5 315	0
	Skador/klotter/skadegörelse	25 076	1 951
		33 363	35 057
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	68 755	0
	Entré/trapphus	365 795	0
	Elinstallationer	46 056	0
	Bredband	0	13 000
	Tak	0	51 250
		480 606	64 250
	Taxebundna kostnader		
	El	14 758	20 977
	Vatten	30 774	30 562
	Sophämtning/renhållning	44 705	47 065
		90 237	98 604
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 762	20 662
	Bredband	21 506	8 912
		45 268	29 574
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	75 084	74 772
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	784 557	378 325

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	306
	Revisionsarvode extern revisor	3 516	2 603
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	36 888	36 326
	Administration	3 928	2 950
	Konsultarvode	4 568	0
	Föreningsavgifter	8 700	3 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 000
		62 128	49 591

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	9 929	9 929
	Förbättringar	118 035	100 142
		127 965	110 071
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 635 679	7 562 053
	Nyanskaffningar	0	1 073 626
	Utgående anskaffningsvärde	8 635 679	8 635 679
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 510 870	-3 400 799
	Årets avskrivningar enligt plan	-127 965	-110 071
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 638 835	-3 510 870
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 996 843	5 124 808
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 647 825	2 647 825
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 479 000	10 479 000
	Taxeringsvärde mark	16 286 000	16 286 000
		26 765 000	26 765 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
	Lokaler	3 565 000	3 565 000
		26 765 000	26 765 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 500	1 500
		1 500	1 500
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	64	64
	Klientmedel hos SBC	1 518 025	1 629 661
		1 518 089	1 629 725
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Förseningskostnader	0	3 000
		0	3 000

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	868 331	749 378
	Reservering enligt stadgar	118 953	118 953
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande 2008	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-64 250	0
	Vid årets slut	923 034	868 331

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,540 %	1 700 000	1 700 000	2023-09-30
	Handelsbanken	1,540 %	1 140 000	1 140 000	2023-09-01
	Handelsbanken	1,690 %	909 662	909 662	2023-12-01
	Handelsbanken	1,540 %	200 000	200 000	2023-09-01
	Handelsbanken	1,690 %	350 000	350 000	2023-10-30
	Summa skulder till kreditinstitut		4 299 662	4 299 662	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			4 299 662	4 299 662	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 299 662 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 299 662	4 299 662

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	10 418	10 418
	Avgifter och hyror	81 049	85 568
		91 467	95 986

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga väsentliga händelser efter årets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 30 / 3 2021



Claes Henrik Dubois
Ledamot

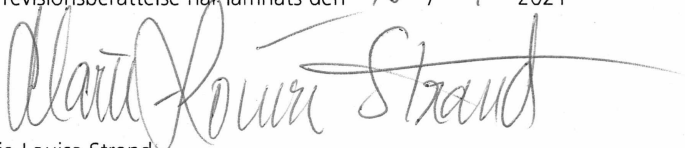


Anders Gustav Forsling
Ledamot



Paul Henrik Forsmark
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 / 4 2021



Marie-Louise Strand
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Larmtrumman 2

Org.nr 716445-0491

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Larmtrumman 2 för räkenskapsåret 2020.01.01 – 2020.12.31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-04-15

Cityekonomerna i Göteborg AB



Marie-Louise Strand

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