



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 Älvsborg 100

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.

- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 2006-12-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-09 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

Hanna Sofia Joakimsdottir Alderton	Ordförande
David Valham	Kassör
Charlie Cronborg	Ledamot
Björn Oscar Moberg Berlin	Ledamot

Charlotta Cronborg	Suppleant
--------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern	Bokföringsgruppen i Sundsvall
-----------------	------------------	-------------------------------

Valberedning

Charlotta Cronborg	Sammanställande
--------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Älvsborg 100:11	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

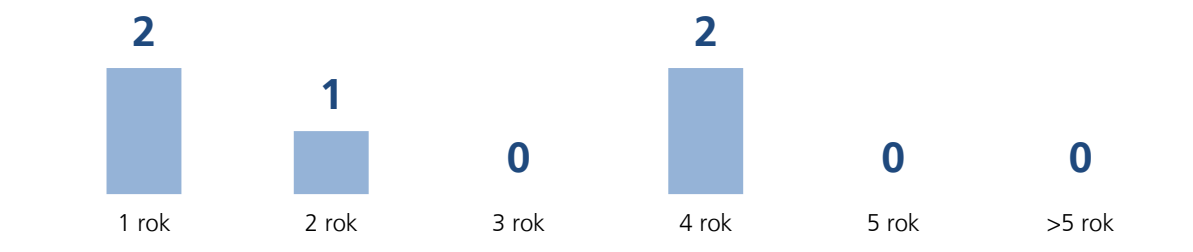
Fastigheten bebyggdes 1951 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1951.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 322 m², varav 290 m² utgör lägenhetsyta och 32 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Garage	25 m ²	Tillsvidare
Garage	25 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Källare	Innehåller tvättstuga
Friggebod	Med trädgårdsredskap
Vindsförråd	För respektive boende

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning fönster källarplan	2018	
Målning av garagedörrar	2018	
Måla vindskivor	2017	
Byta tak	2017	
Målning av fasad	2017	Preliminär start fasad, tak och vindskivor är mitten av april 2017
Målning av fönster utvändigt	2017	Källarvåningen 2018
Byte fönster lgh 1302	2017	
Rustat upp friggeboden invändigt	2015	
Tätat små sprickor i fasad	2015	
Byte av altandörr lgh 1101	2014	
Energideklaration	2013 - 2014	
ÖVK	2013	
Bytt dörrar	2013	
Målning av källare	2013 - 2014	
Underhåll av trädgård	2013	
Åtgärder för att spara energi	2013	
Omläggning av plattor på utsidan mot brunn	2013	
Isolering av vattenrör	2013	
Renovering av två lägenheter	2012 - 2013	
Bytt trasiga nockpannor	2012 - 2013	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta altandörr lgh 1201	2020	
Relining av VVS	2022	
Se över byte av fönster	2023	
Se över isolering av vind	2024	Sannolikt inte aktuellt då det kan påverka ett gammalt hus negativt

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Svergies BostadsrättsCentrum AB

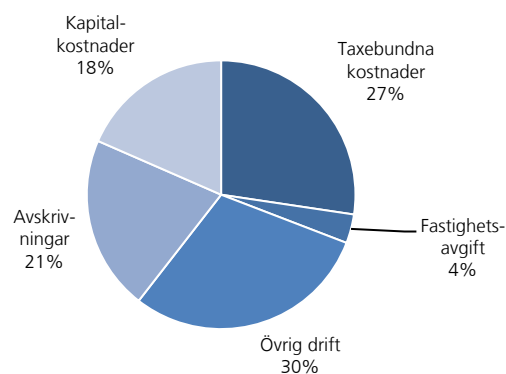
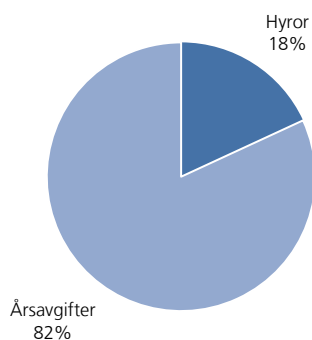
Föreningens ekonomi

Då vindstudions hyresgäster flyttade ut i maj och det därefter har varit svårt att tillsätta med nya hyresgäster, förmodligen pga Corona, har den hyresintäkten minskat för föreningen under året.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	508 998	418 806
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	272 573	314 466
	272 573	314 466
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	151 208	139 897
Finansiella kostnader	46 186	45 216
Minskning av långfristiga skulder	33 900	34 567
Minskning av kortfristiga skulder	12 601	4 595
	243 895	224 275
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	537 676	508 998
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	28 678	90 192

*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

Inga större händelser under året förutom att ett av garagen har fräschats upp med färg för att bevara ytskikten. I övrigt ett väldigt lugnt år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 4 st
Överlåtelse under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 5
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 5

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	824	824	824	769
Hyror/m ² hyresrättsyta	577	1 385	1 385	1 385
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 349	13 475	13 603	13 757
Elkostnad/m ² totalyta	64	72	81	50
Värmekostnad/m ² totalyta	88	88	82	104
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	38	40	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	143	140	144	193
Soliditet (%)	42	41	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23	77	87	-664
Nettoomsättning (tkr)	272	314	314	299

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 290 m² bostäder och 32 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	3 793 350	0	0	3 793 350
Fond för yttre underhåll	99 289	34 695	0	64 594
S:a bundet eget kapital	3 892 639	34 695	0	3 857 944
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 311 264	-34 695	76 735	-1 353 304
Årets resultat	22 561	22 561	-76 735	76 735
S:a ansamlad förlust	-1 288 703	-12 134	0	-1 276 569
S:a eget kapital	2 603 936	22 561	0	2 581 375

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	22 561
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 276 569
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 695
summa balanserat resultat	-1 288 703

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 288 703
----------------------------------	-------------------

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	271 680	313 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	893	786
Summa rörelseintäkter		272 573	314 466
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-112 451	-113 316
Övriga externa kostnader	Not 5	-38 757	-26 581
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-52 618	-52 618
Summa rörelsekostnader		-203 826	-192 515
RÖLSERESULTAT		68 747	121 951
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-46 186	-45 216
Summa finansiella poster		-46 186	-45 216
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 561	76 735
ÅRETS RESULTAT		22 561	76 735

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,12	5 711 223	5 763 841
Inventarier	Not 8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 711 223	5 763 841
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 711 223	5 763 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	537 688	509 010
Summa kortfristiga fordringar		537 688	509 010
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		537 688	509 010
SUMMA TILLGÅNGAR		6 248 911	6 272 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 793 350	3 793 350
Fond för yttre underhåll	Not 10	99 289	64 594
Summa bundet eget kapital		3 892 639	3 857 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 311 264	-1 353 304
Årets resultat		22 561	76 735
Summa fritt eget kapital		-1 288 703	-1 276 569
SUMMA EGET KAPITAL		2 603 936	2 581 375
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 257 316	1 938 025
Summa långfristiga skulder		2 257 316	1 938 025
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 347 025	1 700 216
Leverantörsskulder		8 324	15 073
Skatteskulder		8 665	8 405
Övriga skulder		0	6 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	23 645	23 757
Summa kortfristiga skulder		1 387 659	1 753 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 248 911	6 272 851

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Markanläggning	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	222 470	222 470
Hyror bostäder	30 000	72 000
Hyror garage	19 200	19 200
Öresutjämning	10	10
	271 680	313 680

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	893	786
	893	786

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Gemensamma utrymmen	6 238	3 022
	Gård	973	2 309
	Förbrukningsmateriel	0	80
	Brandskydd	0	1 147
	Fordon	6 490	573
		13 701	7 131
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	5 758
	Lås	180	600
	VVS	0	4 296
		180	10 654
	Taxebundna kostnader		
	El	20 659	23 050
	Värme	28 239	28 471
	Vatten	13 630	12 212
	Sophämtning/renhållning	5 631	4 451
		68 159	68 184
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	8 716	8 594
	Kabel-TV	7 414	0
	Bredband	5 616	10 348
		21 746	18 942
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	8 665	8 405
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	112 451	113 316
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	0
	Tele- och datakommunikation	8 450	0
	Revisionsarvode extern revisor	2 000	2 000
	Föreningskostnader	438	406
	Förvaltningsarvode	22 650	21 975
	Administration	132	1 030
	Konsultarvode	2 978	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	1 190	1 170
		38 757	26 581
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	34 130	34 130
	Förbättringar	3 640	3 640
	Markanläggning	14 848	14 848
		52 618	52 618

Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	6 271 955	6 271 955
	Utgående anskaffningsvärde	6 271 955	6 271 955
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-508 114	-455 496
	Årets avskrivningar enligt plan	-52 618	-52 618
	Utgående avskrivning enligt plan	-560 732	-508 114
	Planenligt restvärde vid årets slut	5 711 223	5 763 841
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 272 317	2 272 317
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	8 886 000	8 886 000
	Taxeringsvärde mark	2 679 000	2 679 000
		11 565 000	11 565 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	11 413 000	11 413 000
	Lokaler	152 000	152 000
		11 565 000	11 565 000
Not 8	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	68 369	68 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	68 369	68 369
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-68 369	-68 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-68 369	-68 369
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	12	12
	Klientmedel hos SBC	537 676	508 998
		537 688	509 010

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	64 594	29 899
	Reservering enligt stadgar	34 695	34 695
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	99 289	64 594

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-	
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag	
	Handelsbanken	1,250 %	938 025	947 925	2021-09-01
	Handelsbanken	1,650 %	385 000	385 000	2021-01-04
	Handelsbanken	1,250 %	1 000 000	1 000 000	2022-03-01
	Handelsbanken	0,710 %	765 316	765 316	2023-12-30
	Handelsbanken	0,700 %	516 000	540 000	2022-12-30
	Summa skulder till kreditinstitut		3 604 341	3 638 241	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 347 025	-1 700 216	
			2 257 316	1 938 025	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 468 741 kr.

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

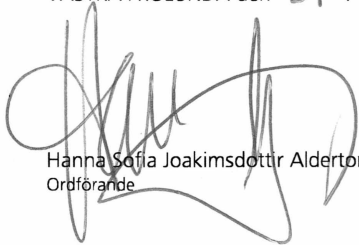
Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 195 000	4 195 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	3 505	5 096
	Avgifter och hyror	20 140	18 661
		23 645	23 757

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planeras för det kommande året.

Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den 31 / 3 2021



Hanna Sofia Joakimsdottir Alderton
Ordförande



David Valham
Kassör

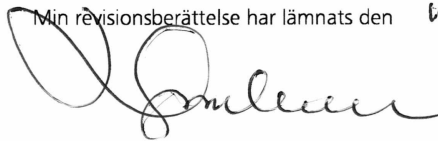
Charlie Cronborg
Ledamot



Björn Oscar Moberg Berlin
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 4 2021



Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Älvsborg 100
org.nr 769614-8993

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Älvsborg 100 för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Älvsborg 100:as
finansiella ställning per 2020-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

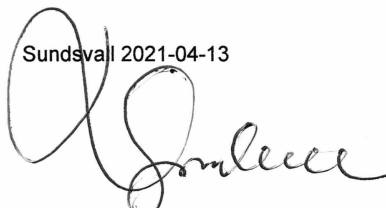
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade förlusten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2021-04-13



Lars Ljungström

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