



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Myntet i Kville



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 Myntet i Kville

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 2017 och 2030.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 intressen genom att i föreningen upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-04 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

Henrik Lindskoog	Ordförande
Carl Alexander Thor	Vice ordförande
Bengt Göran Hermansson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 1 protokollförda sammanträden.

Revisor

Philip Hallgren Av föreningen vald revisor

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-02-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 23:12	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via bergvärmepump, vattenburet system via radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

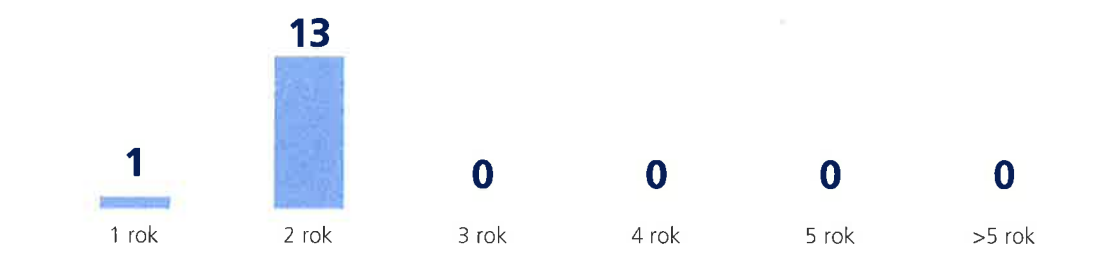
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 477 m², varav 391 m² utgör lägenhetsyta och 86 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 13 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2030.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

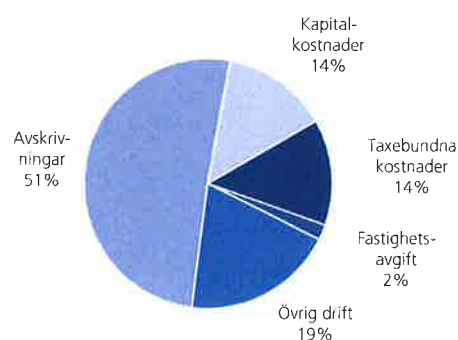
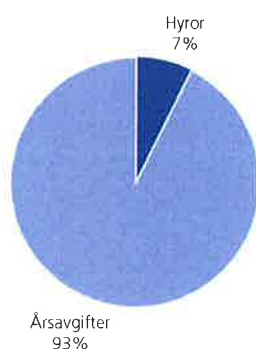
Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Tapajos Förvaltning AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	338 138	313 564
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	459 906	459 737
Finansiella intäkter	528	129
Ökning av kortfristiga skulder	0	21 104
	460 434	480 970
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	281 658	267 072
Finansiella kostnader	109 803	96 689
Ökning av kortfristiga fordringar	46 075	20 635
Minskning av långfristiga skulder	72 000	72 000
Minskning av kortfristiga skulder	18 326	0
	527 862	456 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	270 710	338 138
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-67 428	24 574

*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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 13 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 088	1 088	634	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	390	390	228	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	17 954	18 138	18 322	24 499
Elkostnad/m ² totalyta	100	152	89	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	77	76	38	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	230	203	119	0
Soliditet (%)	79	79	79	8
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-333	-306	-79	0
Nettoomsättning (tkr)	459	459	268	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 391 m² bostäder och 86 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	27 825 000	0	0	27 825 000
Fond för yttre underhåll	131 829	11 423	0	120 406
S:a bundet eget kapital	27 956 829	11 423	0	27 945 406
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-416 966	-11 423	-305 836	-99 707
Årets resultat	-332 969	-332 969	305 836	-305 836
S:a ansamlad förlust	-749 934	-344 392	0	-405 543
S:a eget kapital	27 206 895	-332 969	0	27 539 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-332 969
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-405 543
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-11 423
summa balanserat resultat	-749 935

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-749 935
----------------------------------	-----------------

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	458 808	458 808
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 098	929
Summa rörelseintäkter		459 906	459 737
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-202 409	-218 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 249	-48 234
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-401 942	-401 942
Summa rörelsekostnader		-683 599	-669 014
RÖRELSERESULTAT		-223 693	-209 277
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		528	129
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 803	-96 689
Summa finansiella poster		-109 275	-96 560
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-332 969	-305 836
ÅRETS RESULTAT		-332 969	-305 836

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	33 987 135	34 389 077
Summa materiella anläggningstillgångar	33 987 135	34 389 077
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	33 987 135	34 389 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	68 429	23 380
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	270 711	338 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	5 620	4 595
Summa kortfristiga fordringar	344 760	366 113
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	344 760	366 113
SUMMA TILLGÅNGAR	34 331 895	34 755 189

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 825 000	27 825 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	131 829	120 406
Summa bundet eget kapital		27 956 829	27 945 406
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-416 966	-99 707
Årets resultat		-332 969	-305 836
Summa ansamlad förlust		-749 934	-405 543
SUMMA EGET KAPITAL		27 206 895	27 539 863
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	2 316 000	2 340 000
Summa långfristiga skulder		2 316 000	2 340 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	4 704 000	4 752 000
Leverantörsskulder		10 276	11 537
Skatteskulder		15 922	30 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	78 802	81 417
Summa kortfristiga skulder		4 809 000	4 875 326
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 331 895	34 755 189

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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
Stomme och grund	120 År	120 År
Stomkomplett. för.	100 År	100 År
Stomkomplett. medl.	100 År	100 År
Värmesystem	50 År	50 År
Fastighetsel	50 År	50 År
Luftbehandlingssyst.	30 År	30 År
Stamledningar VA	70 År	70 År
Fasader/balkonger	50 År	50 År
Fönster/dörrar, port	20 År	20 År
Yttertak	40 År	40 År
Utemiljö allmänt	50 År	50 År

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	425 269	425 269
Hyror bostäder	33 540	33 540
Öresutjämning	-1	-1
	458 808	458 808

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Återbäring försäkringsbolag	1 098	0
	Övriga intäkter	0	929
		1 098	929

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 000	25 000
	Fastighetsskötsel beställning	2 488	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	744	0
	Städning entreprenad	36 180	31 360
	Förbrukningsmateriel	287	0
	Störningsjour och larm	3 844	3 750
		63 543	60 110
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 179
	Gemensamma utrymmen	0	-9 179
	Lås	2 401	0
		2 401	0
	Taxebundna kostnader		
	El	47 902	72 493
	Vatten	36 856	36 292
	Sophämtning/renhållning	23 444	24 272
		108 202	133 057
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	12 341	10 165
		12 341	10 165
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	15 922	15 506
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	202 409	218 838

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	2 235	1 876
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	12 500
	Föreningskostnader	438	2 094
	Förvaltningsarvode	29 672	29 212
	Administration	14 501	1 400
	Konsultarvode	13 652	1 152
		79 249	48 234

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	75 113	75 113
	Yttertak K3	25 178	25 178
	Fasader/balkonger K3	20 142	20 142
	Fönster/dörrar och portar K3	78 050	78 050
	Stomkomplettering förening K3	20 142	20 142
	Stomkomplettering medlem K3	37 766	37 766
	Stamledningar VA K3	17 984	17 984
	Värmesystem K3	32 731	32 731
	Luftbehandlingssystem K3	41 963	41 963
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	42 802	42 802
	Utemiljö allmänt K3	10 071	10 071
		401 942	401 942
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 924 999	34 924 999
	Utgående anskaffningsvärde	34 924 999	34 924 999
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-535 922	-133 981
	Årets avskrivningar enligt plan	-401 942	-401 942
	Utgående avskrivning enligt plan	-937 864	-535 922
	Planenligt restvärde vid årets slut	33 987 135	34 389 077
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 747 433	9 747 433
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	3 927 000	3 927 000
	Taxeringsvärde mark	3 688 000	3 688 000
		7 615 000	7 615 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	7 166 000	7 166 000
	Lokaler	449 000	449 000
		7 615 000	7 615 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	1	0
	Klientmedel hos SBC	270 710	338 138
		270 711	338 138
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	5 480	4 439
	Förutbetalda kostnader	140	156
		5 620	4 595

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	120 406	108 983
	Reservering enligt stadgar	11 423	11 423
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	131 829	120 406

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,209 %	2 340 000	2 364 000	Rörligt
	Swedbank	1,622 %	2 340 000	2 364 000	Rörligt
	Swedbank	1,790 %	2 340 000	2 364 000	2023-05-25
	Summa skulder till kreditinstitut		7 020 000	7 092 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 704 000	-4 752 000	
			2 316 000	2 340 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 948 000 kr.

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.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 200 000	7 200 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	5 000
	Städning entreprenad	3 400	2 560
	El	3 930	3 180
	Vatten	9 278	8 792
	Sophämtning	6 087	6 036
	Ränta	9 620	8 903
	Avgifter och hyror	46 487	46 946
		78 802	81 417

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 5 / 5 2021



Henrik Lindskoog
Ordförande



Carl Alexander Thor
Vice ordförande



Bengt Göran Hermansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Philip Hallgren
Av föreningen vald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Myntet i Kville Organisationsnummer 769621-6402

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för *Bostadsrättsföreningen Myntet i Kville*

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 de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Myntet i Kville för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-05



Philip Hallgren

Av föreningen vald 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

KUNDTJÄNST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se