





# 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](http://www.sbc.se)**



### Valberedning

Elisabet Persson  
Lisa Wessberg

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-26.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 39:1	1943	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

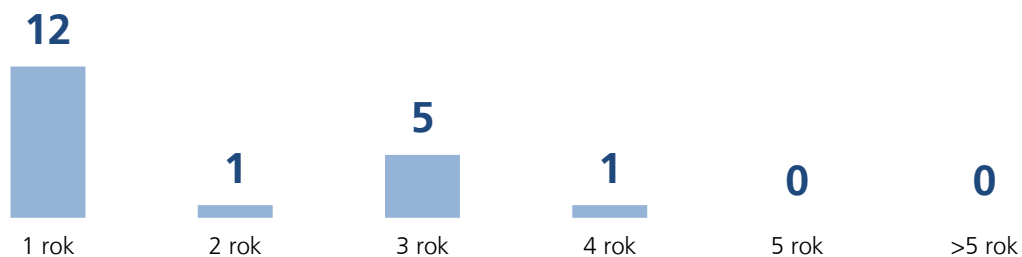
Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 904 m<sup>2</sup>, varav 904 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Styrelserum

### Kommentar

Bastuaggregat utbytt 2014  
Används även för medlemsmöten



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lampor i källare	2020	Bytt lampor i källargång till sensorstyrd belysning
Åtgärder efter OVK	2020	Rengöring av ventilation samt fläktsystem.
Garantikontroll av takplåt	2020	I enlighet med Underhållsplan, noteringar åtgärdas under 2021
Utemöbler	2020	Ommålning av gemensamma utemöbler
Motionscykel	2020	Införskaffat motionscykel till basturummet i källaren
Toalett i källare	2020	Köpt ny toalett till bastun
OVK	2019	
Kontroll av fjärrvärmeundercentral	2019	Inom ramen för underhållsplan
Anlitat arborist	2019	Beskurit träden på husets sydöstra sida
Nya lås på samtliga lägenhetsdörrar	2019	Bytt till digitala lås som kan öppnas med tagg eller personlig kod.
Energideklaration	2018 - 2028	Rekommenderade åtgärder kommer att genomföras under perioden
Byggt balkong på 12 lägenheter	2018	Balkonger bekostade av respektive enskild lägenhet
Uppdatering av brandskydd	2017	Uppdatering av SBA, översyn av brandsläckare samt byte av samtliga brandvarnare
Neddimensionering av vattenpump	2017	
Fastighetsbesiktning	2016	Inför upprättande av underhållsplan
Omläggning av rabatt	2015	Byte av jord och nyplantering av växter
Målning av gemensamma utrymmen	2014	Alla väggar i trappuppgångar, dörrar till källare och vindsutrymmen, målat om i källare och tvättstuga samt dörrarna på soprum
Bytt porttelefonsystem	2014	
Bytt cirkulationspump	2014	
Bytt expansionskärl	2013	
Ny avfuktare till torkrummet	2013	
Anläggning av uteplats, asfaltering på husets baksida/gård	2011	Asfaltering för att minska risken för vattenskador i källaren
Reparation av mur mot Morängatan	2011	Omfogad granitkant
Torktumlare inköpt	2009	
Spolning av avloppsrör	2009	
Kontroll av vattenledningar i lägenheterna	2007	Ett trasigt armatur lokaliserades och byttes ut
Omläggning av tak	2006	
F-ventilation, tvättstuga, bad/duschrum	2004	Badrum och kök med fuktindikator renoverade
Rörstambyte	1986	Vattenledningar, ej värmerör
Elstambyte	1986	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fönsterbyte	2021	Fönsterbyte i 18 av 19 lägenheter
Mindre lagning av tak	2021	Fåtal små åtgärder som upptäcktes vid garantikontroll av takplåt, bland annat att byta ett par takpannor och ta bort mossor
Injustering av element	2021	För jämnare värme i huset
Fortsatta insatser för att säkra god ventilation och radonvärden under 200Bq	2021	Insatser för god ventilation och sänkta radonvärden genomförda 2018, 2019 och 2020
Byte av F-ventilation, takfläkt	2023	Inom ramen för underhållsplan
Måla husets träfasad	2025	Inom ramen för underhållsplan
Byte av lägenhetsdörrar och portar	2025	Inom ramen för underhållsplan
Måla fönsterbleck	2025	Inom ramen för underhållsplan
Renovera bastu	2026	Inom ramen för underhållsplan

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Föreningen
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bredband och kabel-TV	Comhem
Brandskydd	Anticimex
Trädgårdsarbete	Annas Gröna

### **Övrig information**

Föreningen har under 2020 genomfört två städdagar som avslutats med coronasäker fika och trevlig grannsamvaro. Uteplatsen har förutom ett stort parasoll även två Fatboys och en grill som står medlemmarna fritt till förfogande samt en motionscykel och bastu i källaren som går att boka via lista. Inom föreningen finns även en gemensam kompressor för att t.ex. pumpa cykeldäck. Föreningen har 7 st parkeringsplatser till uthyrning enligt kösystem.

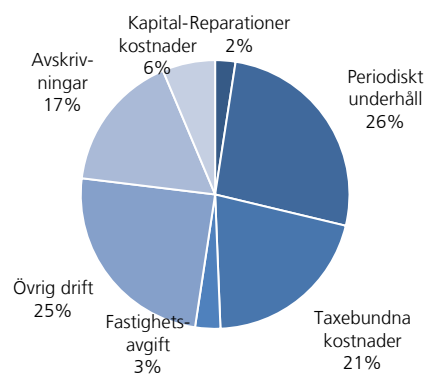
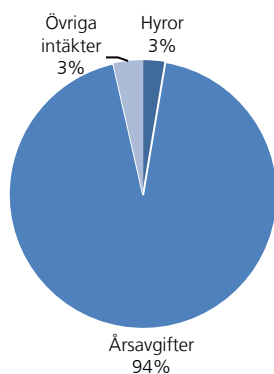
### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är att betrakta som god. Dom lägenheter som har balkong har en förhöjd avgift med 600kr/år för att säkerställa underhåll av balkongerna.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 223 144</b>	<b>1 223 531</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	758 488	862 440
Finansiella intäkter	0	16
Minskning kortfristiga fordringar	8	28 780
Ökning av kortfristiga skulder	182 911	20 730
	<b>941 407</b>	<b>911 966</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	711 409	514 357
Finansiella kostnader	58 726	56 455
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	304 889
Minskning av långfristiga skulder	29 163	36 652
	<b>799 298</b>	<b>912 353</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 365 252</b>	<b>1 223 144</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>142 108</b>	<b>-387</b>

\*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

Gemensamma utrymmen har fortsatt att rensas och struktureras upp för att säkerställa brandskyddet som kontrolleras löpande och uppdateras vid behov. Styrelserummet har målats om och fortsätter att fräschas upp under 2021.



## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28 st  
Tillkommande medlemmar: 4 st  
Avgående medlemmar: 4 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	787	787	787	787
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 325	5 357	5 397	5 438
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	30	29	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	106	111	115	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	53	44	44	61
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	65	62	44	38
Soliditet (%)	30	32	31	4
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-167	142	43	119
Nettoomsättning (tkr)	749	747	749	751

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 904 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	17 636	0	0	17 636
Reservfond	33 500	0	0	33 500
Upplåtelseavgifter	107 877	0	0	107 877
Kapitaltillskott	1 944 268	0	0	1 944 268
Fond för yttre underhåll	616 702	101 075	0	515 627
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 719 983</b>	<b>101 075</b>	<b>0</b>	<b>2 618 908</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-373 897	-101 075	141 998	-414 820
Årets resultat	-166 623	-166 623	-141 998	141 998
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-540 520</b>	<b>-267 698</b>	<b>0</b>	<b>-272 822</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 179 462</b>	<b>-166 623</b>	<b>0</b>	<b>2 346 086</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-166 623
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-272 821
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 075
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-540 519</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	243 350
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-297 169</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	749 016	746 872
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 472	115 568
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>758 488</b>	<b>862 440</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-598 495	-375 761
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 906	-108 637
Personalkostnader	Not 6	-34 008	-29 959
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-154 976	-149 646
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-866 385</b>	<b>-664 003</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-107 897</b>	<b>198 437</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 726	-56 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-58 726</b>	<b>-56 439</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-166 623</b>	<b>141 998</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-166 623</b>	<b>141 998</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark <span style="float: right;">Not 8</span>	5 945 466	6 100 443
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>5 945 466</b>	<b>6 100 443</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav <span style="float: right;">Not 9</span>	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 947 466</b>	<b>6 102 443</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 10</span>	1 365 320	1 223 220
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>1 365 320</b>	<b>1 223 220</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>1 365 320</b>	<b>1 223 220</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 312 787</b>	<b>7 325 663</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		125 513	125 513
Reservfond		33 500	33 500
Kapitaltillskott		1 944 268	1 944 268
Fond för yttre underhåll	Not 11	616 702	515 627
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 719 983</b>	<b>2 618 908</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-373 897	-414 820
Årets resultat		-166 623	141 998
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-540 520</b>	<b>-272 822</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 179 462</b>	<b>2 346 086</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 765 471	4 805 982
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 765 471</b>	<b>4 805 982</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 048 000	36 652
Leverantörsskulder		243 922	62 365
Skatteskulder		2 422	856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	73 510	73 722
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 367 854</b>	<b>173 595</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 312 787</b>	<b>7 325 663</b>

## 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	67 år	67 år
Ventilation	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	711 334	711 334
Hyror parkering	20 100	17 956
Kabel-TV intäkter	17 556	17 556
Öresutjämning	26	26
	<b>749 016</b>	<b>746 872</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	107 774
Återbäring försäkringsbolag	2 272	1 980
Övriga intäkter	7 200	5 814
	<b>9 472</b>	<b>115 568</b>



<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 720	18 125
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	31 250
	Myndighetstillsyn	8 158	0
	Gemensamma utrymmen	717	0
	Garage/parkering	22 965	22 500
	Gård	4 659	2 849
	Förbrukningsmateriel	2 762	3 833
	Brandskydd	7 460	7 163
	Fordon	0	199
		<b>61 440</b>	<b>85 919</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	7 281	920
	Lås	0	21 000
	VVS	2 932	0
	Ventilation	12 374	0
		<b>22 587</b>	<b>21 920</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Ventilation	30 000	0
	Elinstallationer	17 350	0
	Fönster	196 000	0
		<b>243 350</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 452	27 255
	Värme	95 713	100 081
	Vatten	47 544	39 929
	Sophämtning/renhållning	24 873	23 259
		<b>190 582</b>	<b>190 524</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	23 811	23 269
	Kabel-TV	28 574	27 966
		<b>52 385</b>	<b>51 235</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>28 151</b>	<b>26 163</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>598 495</b>	<b>375 761</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	906
	Tele- och datakommunikation	5 123	4 525
	Inkassering avgift/hyra	450	2 975
	Revisionsarvode extern revisor	3 750	3 750
	Föreningskostnader	2 184	1 220
	Styrelseomkostnader	0	109
	Fritids- och trivselkostnader	745	726
	Förvaltningsarvode	51 160	50 382
	Administration	2 399	6 055
	Korttidsinventarier	1 995	0
	Konsultarvode	6 680	33 659
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 330
		<b>78 906</b>	<b>108 637</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	25 880	22 800
	Sociala kostnader	8 128	7 159
		<b>34 008</b>	<b>29 959</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	86 234	86 234
	Förbättringar	68 742	63 412
		<b>154 976</b>	<b>149 646</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	9 184 093	8 879 204
	Nyanskaffningar	0	304 889
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 184 093</b>	<b>9 184 093</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 083 650	-2 934 004
	Årets avskrivningar enligt plan	-154 976	-149 646
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 238 627</b>	<b>-3 083 650</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 945 466</b>	<b>6 100 443</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	119 674	119 674
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
	Taxeringsvärde mark	12 800 000	12 800 000
		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	23 600 000	23 600 000
		<b>23 600 000</b>	<b>23 600 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	68	76
	Klientmedel hos SBC	1 365 252	1 223 144
		<b>1 365 320</b>	<b>1 223 220</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	515 627	492 233
	Reservering enligt stadgar	101 075	101 075
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-77 681
	<b>Vid årets slut</b>	<b>616 702</b>	<b>515 627</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SEB	1,750 %	900 615	900 615	2026-03-28
	SEB	0,690 %	0	501 500	2021-09-28
	SEB	1,000 %	0	466 269	2021-05-28
	SEB	1,060 %	1 008 000	1 008 000	2021-03-28
	SEB	1,430 %	936 000	936 000	2024-03-28
	SEB	1,000 %	0	431 750	2021-05-28
	SEB	1,000 %	0	598 500	2021-05-28
	SEB	0,870 %	1 968 856	0	0001-01-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 813 471</b>	<b>4 842 634</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 048 000	-36 652	
			<b>3 765 471</b>	<b>4 805 982</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 631 471 kr.

<b>Not 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	5 793 000	5 940 000

<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	7 572	7 492
	Sociala avgifter	2 379	2 354
	Ränta	1 917	1 852
	Avgifter och hyror	61 642	62 024
		<b>73 510</b>	<b>73 722</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Under första kvartalet av 2021 byts fönster i 18 av 19 lägenheter, därefter ska radonvärdet mätas igen. Under hösten 2021 kommer element att justeras.

---

Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 22 / 3 2021



Amanda Lindblad  
Ordförande



Cecilia Wahlén  
Sekreterare



Karin Berglind  
Kassör



Jerry Hillin  
Ledamot



Andreas Jerrellid  
Ledamot



Lisa Wessberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2021



Gunilla Olmarker  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1

Org.nr 757201-8393

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko nr 1 avseende år 2020.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

För fullgörandet av mitt uppdrag har jag tagit del av föreningens räkenskaper och övriga handlingar som rör föreningens ekonomi under min uppdragstid.

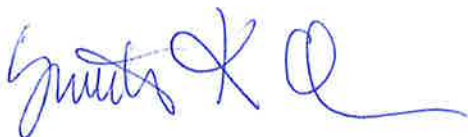
Räkenskaperna är förda med stor ordning och noggrannhet. Likvida medel finns insatt på bank. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Revisionen har inte gett anledning till någon anmärkning, varför jag tillstyrker att årsmötet

1. fastställer den av styrelsen upprättade balansräkningen per den 31 december 2020
2. disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
3. beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 7 / 4 2021



Gunilla Karlsson Olmarker  
Revisor

900 615

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	711 000	711 334	711 000
Hyror parkering	17 000	20 100	17 000
Kabel-TV intäkter	17 000	17 556	17 000
Öresutjämning	0	26	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 272	0
Övriga intäkter	0	7 200	0
	<b>745 000</b>	<b>758 488</b>	<b>745 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-14 720	-20 000
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Myndighetstillsyn	0	-8 158	-15 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-717	-1 000
Garage/parkering	-23 000	-22 965	-23 000
Gård	-5 000	-4 659	-5 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-2 762	-2 000
Brandskydd	-8 000	-7 460	-8 000
	<b>-52 000</b>	<b>-61 440</b>	<b>-77 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-15 000	0	-18 000
Tvättstuga	0	-7 281	0
VVS	0	-2 932	0
Ventilation	0	-12 374	0
	<b>-15 000</b>	<b>-22 587</b>	<b>-18 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Värmeanläggning	0	0	-5 000
Ventilation	-200 000	-30 000	-1 000 000
Elinstallationer	0	-17 350	0
Fönster	-1 000 000	-196 000	0
	<b>-1 200 000</b>	<b>-243 350</b>	<b>-1 005 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-29 000	-22 452	-27 000
Värme	-105 000	-95 713	-109 000
Vatten	-40 000	-47 544	-41 000
Sophämtning/renhållning	-25 000	-24 873	-25 000
	<b>-199 000</b>	<b>-190 582</b>	<b>-202 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-25 000	-23 811	-22 000
Kabel-TV	-30 000	-28 574	-29 000
	<b>-55 000</b>	<b>-52 385</b>	<b>-51 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-27 000	-28 151	-26 180
	<b>-27 000</b>	<b>-28 151</b>	<b>-26 180</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	-5 000	-5 123	-5 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-4 000	-3 750	-4 000
Föreningskostnader	-2 000	-2 184	-2 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-745	-2 000
Förvaltningsarvode	-53 000	-51 160	-52 000
Administration	-9 000	-2 399	-8 000
Korttidsinventarier	0	-1 995	0
Konsultarvode	0	-6 680	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 420	-5 000
	<b>-81 000</b>	<b>-78 906</b>	<b>-79 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-26 000	-25 880	-25 800
Arbetsgivaravgifter	-9 000	-8 128	-9 000
	<b>-35 000</b>	<b>-34 008</b>	<b>-34 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-87 000	-86 234	-87 000
Förbättringar	-70 000	-68 742	-65 000
	<b>-157 000</b>	<b>-154 976</b>	<b>-152 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 821 000</b>	<b>-866 385</b>	<b>-1 644 980</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 076 000</b>	<b>-107 897</b>	<b>-899 980</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Låneräntor	-60 000	-58 722	-60 000
Räntekostnader skattekonto	0	-4	0
	<b>-60 000</b>	<b>-58 726</b>	<b>-60 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-1 136 000</b>	<b>-166 623</b>	<b>-959 980</b>



# 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](http://www.sbc.se)