



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Arsenalsgatan 12



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 Arsenalsgatan 12

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 2047.
- 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 att höjas.

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 1986-11-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2006-12-05 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

Mattias Thomas Fredrik Brodendal	Ledamot
Johan Fredrik Hedén	Ledamot
Andrea Charlotta M Svenningsson	Ledamot

Niclas Johansson	Suppleant
Mikael Larsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Arne Frestad	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Tomas Andersson	Sammanställande
Hasse Stenholm	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
INOM VALLGRAVEN 41:9	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

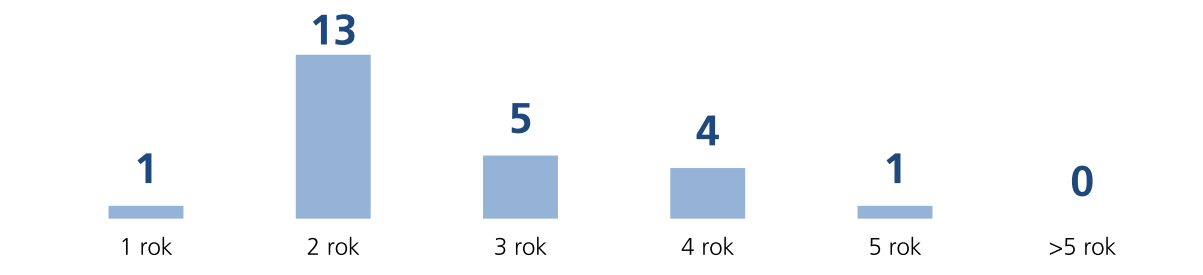
Fastigheten bebyggdes 1910 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 015 m², varav 2 015 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering, gathus	2018 - 2019	Fasadrenovering och sanering hussvamp
Balkonger mot innergården	2018	
Fiberanslutning	2017	
Omfogning del av fasad	2016 - 2017	
Fasadrenovering gård	2016	
Byte av elektronisk knappsats i trappuppgångar	2013	
Bytt anslutningssystem grind	2013	Uppgång B
hydrofobering av fasad	2012	
fuktskada i vägg	2012	lgh 3 & 10 hade fuktskador pga närliggande till arsenalsgtn 10
Byte av huvudavloppsrör	2011	Byte av huvudsakligt avloppsrör för A, B och C
Dränering innergård	2011	Byte av rör och översyn av innergården, asfaltering
Renovering av hyreslägenhet 12C	2011 - 2012	
Renovering balkonger och fönster	2010	uppgång B
Snöräcke och elslingor	2010	inlagt på taken
Uppdatering tvättstugan	2010	ny tvättmaskin och torkskåp
Byte av fönster mot gatan	2009	10 st
Reparation av tak	2009	Mot gatan
Byte värmerör i källaren	2007	
Monterat radiatortermost.	2007	
Nya källarförråd	2007	
Nyinstallation hiss	2004	
Trapphusmålning	2004 - 2005	Samtliga trapphus.
Omläggning av tak	2002 - 2004	På samtliga hus.
Elstambyte	2001	
Rörstambyte	2001	
Nya balkonger	2001 - 2002	
Omfogning av fasad	2001 - 2002	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Fjärrvärmecentral	2021	Budgetad kostnad: KSEK 120
Tak	2024	Budgetad kostnad: KSEK 450

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Föreningen
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

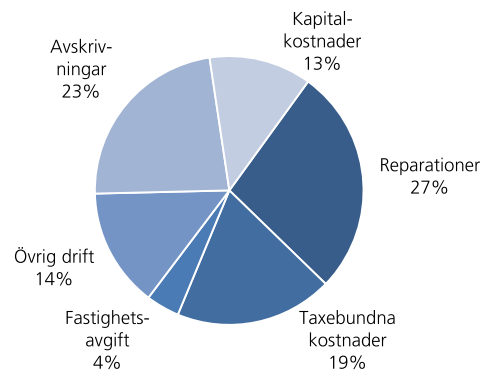
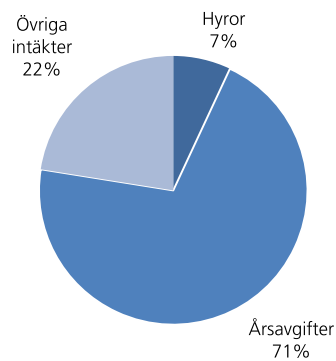
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-07-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	620 528	968 750
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 652 004	1 287 378
Finansiella intäkter	19	0
Minskning kortfristiga fordringar	2 578	31 464
Ökning av långfristiga skulder	0	11 497 500
	1 654 601	12 816 342
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 057 055	12 559 850
Finansiella kostnader	200 782	415 497
Minskning av långfristiga skulder	130 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	51 589	189 218
	1 439 425	13 164 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	835 704	620 528
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	215 176	-348 222

*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

Föreningens finansiering har förberetts för att konsolideras med en längre löptid än tidigare. Detta har förberetts och förhandlats under 2020, men effektuerats under februari 2021.

Föreningen har drivit en process gentemot vår hyresgäst angående en höjning av hyran. Processen har passerat Hyresnämnden och slutligen Hovrätten. Båda instanser har bifallit föreningens önskemål om hyreshöjning.

Räddningstjänstförbundet Storgöteborg (RSG) har fattat beslut i ett tillsynsärende av Brf Arsenalsgatan 12, där RSG bedömer att den befintliga brandskyddsnivån inte stämmer överens med den nivå som krävs för att uppnå skäligt brandskydd enligt lagen om skydd om olyckor. RSG har därför beslutat om åtgärder som krävs för att uppnå ett skäligt brandskydd. Föreningen ämnar att arbeta vidare med de åtgärder som RSG har förelagt under verksamhetsåret 2021. Rent praktiskt innebär detta att en andra utrymningsväg för lägenheten högst upp i 12C behöver anläggas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 39

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	600	569	475	475
Hyror/m ² hyresrättsyta	819	819	819	819
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 922	10 989	5 071	5 082
Elkostnad/m ² totalyta	13	15	11	15
Värmekostnad/m ² totalyta	79	84	85	83
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	28	19	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	206	34	42
Soliditet (%)	9	9	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	18	-12 066	-1 182	-475
Nettoomsättning (tkr)	1 280	1 212	1 019	1 031

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 015 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	16 511 225	0	0	16 511 225
Upplåtelseavgifter	435 701	0	0	435 701
Kapitaltillskott	1 250 017	0	0	1 250 017
Fond för yttre underhåll	275 750	275 750	-275 750	275 750
S:a bundet eget kapital	18 472 693	275 750	-275 750	18 472 693
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-16 370 894	0	-12 065 920	-4 304 974
Årets resultat	17 647	17 647	12 065 920	-12 065 920
S:a ansamlad förlust	-16 353 247	17 647	0	-16 370 894
S:a eget kapital	2 119 446	293 397	-275 750	2 101 799

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	17 647
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 095 144
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-275 750
summa balanserat resultat	-16 353 247

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-16 353 247
----------------------------------	--------------------

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	1 280 483	1 211 697
Övriga rörelseintäkter	Not 3	371 521	75 681
Summa rörelseintäkter		1 652 004	1 287 378
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-930 500	-12 413 714
Övriga externa kostnader	Not 5	-126 555	-146 136
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-376 539	-377 951
Summa rörelsekostnader		-1 433 594	-12 937 801
RÖRELSERESULTAT		218 410	-11 650 423
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 782	-415 497
Summa finansiella poster		-200 763	-415 497
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 647	-12 065 920
ÅRETS RESULTAT		17 647	-12 065 920

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	22 710 960	23 087 500
Summa materiella anläggningstillgångar	22 710 960	23 087 500
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 712 960	23 089 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	635 763	431 937
Summa kortfristiga fordringar	635 762	431 937
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	199 942	191 169
Summa kassa och bank	199 942	191 169
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	835 704	623 106
SUMMA TILLGÅNGAR	23 548 664	23 712 605

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 946 926	16 946 926
Kapitaltillskott		1 250 017	1 250 017
Fond för yttre underhåll	Not 11	275 750	275 750
Summa bundet eget kapital		18 472 693	18 472 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-16 370 894	-4 304 974
Årets resultat		17 647	-12 065 920
Summa fritt eget kapital		-16 353 247	-16 370 894
SUMMA EGET KAPITAL		2 119 446	2 101 799
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	905 000	925 000
Summa långfristiga skulder		905 000	925 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 316 240	20 426 240
Leverantörsskulder		20 837	101 245
Skatteskulder		67 344	33 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	119 797	125 274
Summa kortfristiga skulder		20 524 218	20 685 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 548 664	23 712 605

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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
Fastighetsförbättringar	67-100 år	67-100 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Hissanläggning	67 år	67 år
Fönster	30 år	30 år
Fasad	15 år	15 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 165 818	1 104 696
Hyror bostäder	58 968	58 968
Hyror parkering	55 667	48 000
Öresutjämning	30	33
	1 280 483	1 211 697

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	368 116	57 764
Återbäring försäkringsbolag	3 405	2 916
Övriga intäkter	0	15 001
	371 521	75 681

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Städning entreprenad	12 609	13 500
	Hissbesiktning	1 738	1 733
	Myndighetstillsyn	14 705	0
	Gemensamma utrymmen	156	1 811
	Förbrukningsmateriel	0	1 155
	Brandskydd	4 591	0
		33 799	18 199
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	9 698
	Lås	11 180	8 285
	VVS	33 274	15 079
	Ventilation	1 778	0
	Elinstallationer	3 326	5 761
	Hiss	17 603	16 845
	Fönster	2 319	0
	Skador/klotter/skadegörelse	70 453	79 166
	Vattenskada	305 661	133 225
		445 594	268 059
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	108 500
	Fasad	0	11 561 349
	Fönster	0	30 404
		0	11 700 253
	Taxebundna kostnader		
	El	25 777	30 868
	Värme	158 537	169 549
	Vatten	54 580	56 244
	Sophämtning/renhållning	65 830	68 571
	Grovsopor	5 995	0
		310 719	325 232
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	37 831	34 461
	Kabel-TV	35 213	34 462
		73 044	68 923
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	67 344	33 048
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	930 500	12 413 714

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 839	1 831
	Juridiska åtgärder	18 906	67 892
	Inkassering avgift/hyra	900	850
	Hyresförluster	1	0
	Föreningskostnader	14 876	406
	Förvaltningsarvode	42 608	41 952
	Administration	5 462	16 142
	Konsultarvode	41 963	17 063
		126 555	146 136

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	144 892	144 892
	Förbättringar	231 647	233 059
		376 539	377 951
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 367 212	27 367 212
	Utgående anskaffningsvärde	27 367 212	27 367 212
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 279 712	-3 901 761
	Årets avskrivningar enligt plan	-376 539	-377 951
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 656 252	-4 279 712
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 710 960	23 087 500
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 417 608	5 417 608
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
	Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
		62 200 000	62 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 200 000	62 200 000
		62 200 000	62 200 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	0	96
	Klientmedel hos SBC	635 763	429 359
	Inkasso	0	2 482
		635 763	431 937

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	275 750	152 400
	Reservering enligt stadgar	275 750	275 750
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-275 750	-152 400
	Vid årets slut	275 750	275 750

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,611 %	1 500 000	1 500 000	2021-02-17
	Nordea	0,370 %	600 000	600 000	2021-09-28
	Nordea	0,623 %	10 807 500	10 917 500	2021-02-15
	Nordea	0,817 %	2 584 100	2 584 100	2021-05-06
	Nordea	0,826 %	4 804 640	4 804 640	2021-05-07
	Nordea	1,580 %	925 000	945 000	2022-03-16
	Summa skulder till kreditinstitut		21 221 240	21 351 240	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 316 240	-20 426 240	
			905 000	925 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 571 240 kr.

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

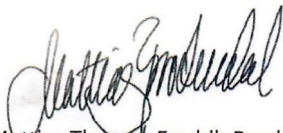
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 502 000	8 502 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	19 858	29 699
	Avgifter och hyror	99 939	95 575
		119 797	125 274

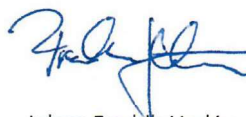
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Konsolidering av tre av föreningens lån skedde i februari. De placerades om med en löptid på två år.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den **2 / 5** 2021



Mattias Thomas Fredrik Brodendal
Ledamot



Johan Fredrik Hedén
Ledamot



Andrea Charlotta M Svenningsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den **2 / 5** 2021



Arne Frestad
Intern revisor

Revisionsberättelse verksamhetsåret 2020

Till Årsstämman för Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 12, 716444-0864

Undertecknad, av Bostadsrättsföreningen Arsenalsgatan 12, vald revisor, har granskat årsredovisningen, bokföringen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020.

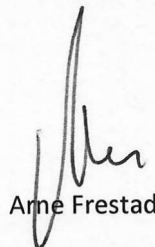
Granskningen har utförts enligt god revisionssed. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att räkenskaperna inte innehåller väsentliga fel eller brister.

Mitt utlåtande är grundat på denna granskning och genomgång av protokollen från styrelsens sammanträden.

Revisionen ger mig rimlig grund tillstyrka att:

- Resultat – och balansräkning fastställts på riktigt sätt
- Resultatet disponeras i enlighet med styrelsens förslag och
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020

Göteborg 2020-05-02



Anne Frestad

Ord. Revisor intern

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