



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 Enen nr 17

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- 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 1983-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-27 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

Birgit Irene Lindblad	Ordförande
Per Viktor Heimer	Ledamot
Christer Joakim Holmqvist	Ledamot
Brita Anna-Karin Plantin	Ledamot
Maral Teke	Ledamot

Madelene Marianne Kristensson	Suppleant
-------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 2 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Östman	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Dag Mannheimer

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VASASTADEN 10:17	1983	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

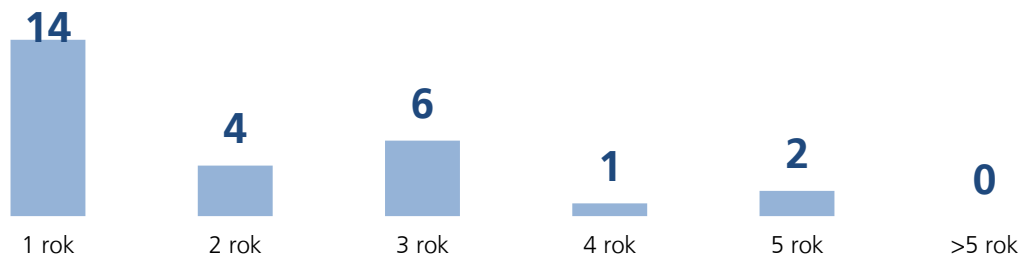
Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 816 m², varav 1 816 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Vinrum
Tvättstuga
Övernattningsrum
Snickarutrymme
Bastu

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya lampor tvättstuga och torkrum	2020	
Nya lampor med rörelsesensorer i källaren	2020	
lordningställt källargolv nedanför uppgång A , utanför bastu fram till planerat träningsrum	2020	
Gångbryggor till samtliga fläktar/skorstenar på taket	2019	
Spolning samtliga stammar	2019	
Bastu	2019	
Energideklaration	2019	
Översyn och anpassning av sopkärl	2019	
Sotning och brandskyddskontroll	2019	
Ventilationsgenomgång samtliga lägenheter	2019	
Vissa brandskyddsåtgärder som brandsläckare ovanför varje uppgång på vind	2019	
Armatyr med inbyggd rörelsesensor utanför tvättstugan	2018	
Snickarrum i källare	2018	
Nytt skymningsrelä för utomhusbelysning	2018	
Godkänd utomhuskontakt med inbyggd jordfelsbrytare	2018	
Målning fasad mot gatan	2017	
Byte fläkt c-uppgång	2017	
Takfallsmålning mot gården	2016	
Taksäkerhetsarbete	2016	
Målning soptak	2016	
Ny låskolv och gångled på porten vid gatan	2015	
Ljuddämpning Vin källaren	2015	
förberedelsearbete för kommande bastu tex avloppsledning	2014 - 2015	
inredning av vinrum	2014 - 2015	
källarmålning	2014 - 2015	
optimering av värmesystemet och injustering av detsamma	2014 - 2015	
takfallsmålning mot baksidan, trädgården	2014	
Ombyggnad fläktsystem B-uppgång	2013	
Förhöjning skorsten A+B uppgång	2013	
Byte fläktmotor C-uppgången	2012	
Omläggning plåttak	2011	Delvis, ovanför A-uppgången
Rengöring ventilation	2011 - 2012	
Byte fläktmotor A-uppgången	2011	
Fönstermålning mot innergård	2009	
Målning av styrelserum/övernattningsrum samt hall utanför tvättstuga	2009	
Omputsning av fasad	2005	Delvis omputsad
Omläggning av tak	2003	
Ommålningtrapphus och portgenomgång	2003	
Renovering av balkonger	1997	
Rörstambyte	1976	
Elstambyte	1976	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönsteröversyn	2021	2021
Underhållsplan	2021	
Träningsrum i källaren	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmeoptimering och injustering	Egain och Qsec
Nättjänster	Comhem
Klottersanering	Klotterjägarna

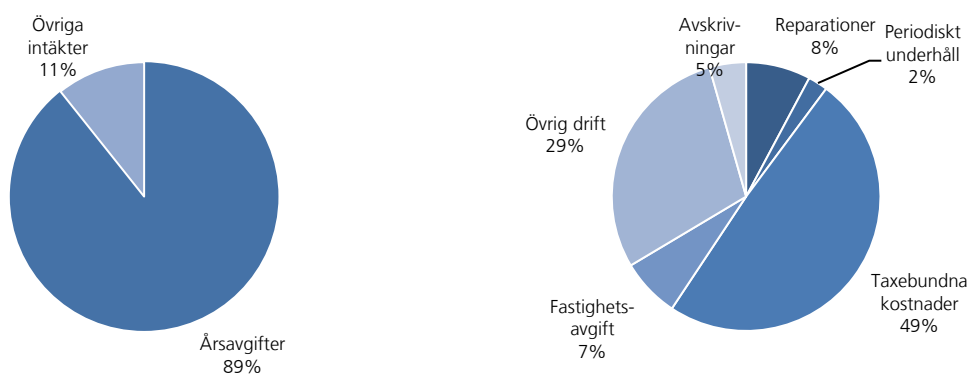
Föreningens ekonomi

Förhoppningsvis kommer bygglovsansökan för lägenhetsbygge på vinden att godkännas av byggnadsnämnden. Om så sker får föreningen ett betydande tillskott till kassan.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	230 747	317 557
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	659 488	599 497
Finansiella intäkter	0	50
Minskning kortfristiga fordringar	171	1 594
Ökning av långfristiga skulder	0	100 000
	659 659	701 141
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	511 518	783 843
Finansiella kostnader	1 919	879
Minskning av kortfristiga skulder	18 560	3 229
	531 998	787 951
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	358 408	230 747
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	127 662	-86 811

*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

Pga coronapandemin hade vi inga gemensamma städdagar utan behövliga åtgärder, tex gårdsstädning, buskklippning, har utförts på datum som passat den enskilde boende.

Vår förhoppning är att städdagarna kan återuppstå under 2021.

Dessutom har vi av samma anledning inte haft regelrätta styrelsemöten i vårt styrelserum i den utsträckning vi hade planerat utan vid behov har kontakt hållits via telefon och mail.

Löpande underhåll har utförts under året. Tex strömbrytarbyte uppgång C samt nytt relä i torkrummet.

Åtgärdat vattenläckage från taket över uppgång B.

Trafikverket har i vår källare installerat vibrations-och stomljudsmätare. Detta pga pågående bygge av Västlänken.

Adam Assis lägenhetsdelning är klar. Hans numera 2 lägenheter har nummer 207 och 128 (nytt nr).

Nytt avtal med Comhem som innebär besparing på ca 7000 kr per år för föreningen.

Förändring av sopkärlens storlek och hämtningsintervall vilket gett en besparing på ca 7000 kr per år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47 st
Tillkommande medlemmar: 12 st
Avgående medlemmar: 11 st
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 48 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	324	323	326	318
Lån/m ² bostadsrättsyta	55	55	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	11	13	12	11
Värmekostnad/m ² totalyta	92	101	107	102
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	23	22	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	1	0	0	0
Soliditet (%)	95	94	97	97
Resultat efter finansiella poster (tkr)	122	-216	67	-244
Nettoomsättning (tkr)	594	591	595	581

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 816 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	1 916 285	0	0	1 916 285
Upplåtelseavgifter	3 838 730	0	0	3 838 730
Fond för yttre underhåll	469 646	190 200	-218 499	497 945
S:a bundet eget kapital	6 224 661	190 200	-218 499	6 252 960
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 250 799	-190 200	2 577	-3 063 176
Årets resultat	121 627	121 627	215 922	-215 922
S:a ansamlad förlust	-3 129 172	-68 573	218 499	-3 279 098
S:a eget kapital	3 095 489	121 627	0	2 973 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	121 627
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 060 599
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-190 200</u>
summa balanserat resultat	-3 129 172

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

<u>12 150</u>
-3 117 022

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	594 302	590 965
Övriga rörelseintäkter	Not 3	65 186	8 532
Summa rörelseintäkter		659 488	599 497
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-445 440	-728 983
Övriga externa kostnader	Not 5	-66 078	-54 860
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-24 423	-30 747
Summa rörelsekostnader		-535 942	-814 590
RÖLSERESULTAT		123 546	-215 093
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 919	-879
Summa finansiella poster		-1 919	-829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		121 627	-215 922
ÅRETS RESULTAT		121 627	-215 922

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7,12	2 907 422	2 931 846
Summa materiella anläggningstillgångar	2 907 422	2 931 846
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	1 600	1 600
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 600	1 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2 909 022	2 933 446
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	9
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	358 502	231 003
Summa kortfristiga fordringar	358 502	231 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	358 502	231 012
SUMMA TILLGÅNGAR	3 267 524	3 164 457

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 755 015	5 755 015
Fond för yttre underhåll	Not 10	469 646	497 945
Summa bundet eget kapital		6 224 661	6 252 960
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 250 799	-3 063 176
Årets resultat		121 627	-215 922
Summa fritt eget kapital		-3 129 172	-3 279 098
SUMMA EGET KAPITAL		3 095 489	2 973 862
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	100 000
Summa långfristiga skulder		0	100 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	100 000	0
Leverantörsskulder		21 565	39 106
Skatteskulder		2 184	1 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	48 286	49 945
Summa kortfristiga skulder		172 035	90 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 267 524	3 164 457

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

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	588 907	586 096
Avgift andrahandsuthyrning	5 374	4 857
Öresutjämning	21	12
	594 302	590 965

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	3 473	2 958
Övriga intäkter	61 713	5 574
	65 186	8 532

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	0	6 250
	Städning enligt beställning	0	2 100
	Sotning	0	5 568
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	13 500
	Myndighetstillsyn	0	5 000
	Gemensamma utrymmen	0	20 195
	Gård	695	922
	Serviceavtal	17 986	19 297
	Förbrukningsmateriel	523	0
		19 204	72 832
	Reparationer		
	Tvättstuga	9 951	1 181
	VVS	0	30 038
	Värmeanläggning/undercentral	0	938
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 500
	Vattenskada	30 925	12 518
		40 876	47 175
	Periodiskt underhåll		
	Källare	0	162 638
	Elinstallationer	12 150	0
	Tak	0	55 861
		12 150	218 499
	Taxebundna kostnader		
	El	19 816	23 546
	Värme	167 877	183 300
	Vatten	44 783	42 619
	Sophämtning/renhållning	30 729	36 445
		263 205	285 910
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 134	33 244
	Kabel-TV	35 288	34 144
		71 422	67 388
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 583	37 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	445 440	728 983
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 144	300
	Tele- och datakommunikation	531	0
	Juridiska åtgärder	13 750	0
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	438	669
	Styrelseomkostnader	0	4 860
	Förvaltningsarvode	40 692	40 274
	Administration	2 843	2 165
	Konsultarvode	0	1 462
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 230	5 130
		66 078	54 860

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	23 848	23 848
	Förbättringar	575	6 898
		24 423	30 747
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 772 704	4 772 704
	Utgående anskaffningsvärde	4 772 704	4 772 704
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 840 858	-1 810 112
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 423	-30 747
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 865 282	-1 840 858
	Planenligt restvärde vid årets slut	2 907 422	2 931 846
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 284 140	1 284 140
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	21 400 000
	Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
		63 400 000	63 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	63 400 000	63 400 000
		63 400 000	63 400 000
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 600	1 600
		1 600	1 600
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	94	256
	Klientmedel hos SBC	358 408	230 747
		358 502	231 003
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	497 945	333 245
	Reservering enligt stadgar	190 200	190 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-218 499	-25 500
	Vid årets slut	469 646	497 945

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,500 %	100 000	100 000	2021-01-19
Summa skulder till kreditinstitut		100 000	100 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-100 000	0	
		0	100 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 100 000 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	70 000	0

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	296	253
Avgifter och hyror	47 990	49 692
	48 286	49 945

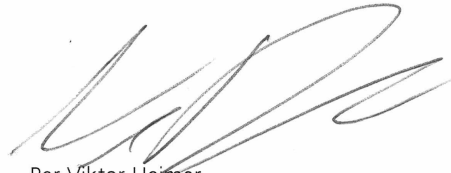
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 22/3 2021

Birgit Irene Lindblad
Ordförande



Per Viktor Heimer
Ledamot

Christer Joakim Holmqvist
Ledamot



Brita Anna-Karin Plantin
Ledamot



Maral Teke
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2021



Håkan Östman
Intern revisor

Revisionsberättelse Brf Enen nr 17

Haga Kyrkogata 20, 411 23 Göteborg

Vid granskning av årsredovisningen för Brf Enen nr 17, tiden 2020-01-01 till 2020-12-31, har jag funnit den vara i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns ingen anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att fastställa resultat- och balansräkningen och att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 24 mars 2021



Håkan Östman

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

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se