



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fagotten



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 Fagotten

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 2013 och 2042.
- 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.
- 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 2003-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Aspens första samfällighetsförening. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma områden och avfallshantering.

Styrelsen

Anna Eriksson	Ordförande
Anders Sven-Olof Bergman	Ledamot
Daniele Capasso	Ledamot
Mikael Sansone	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andreas Lindberg	Ordinarie Intern
------------------	------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Vasastaden 19:15	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1908 och består av 1 flerbostadshus.

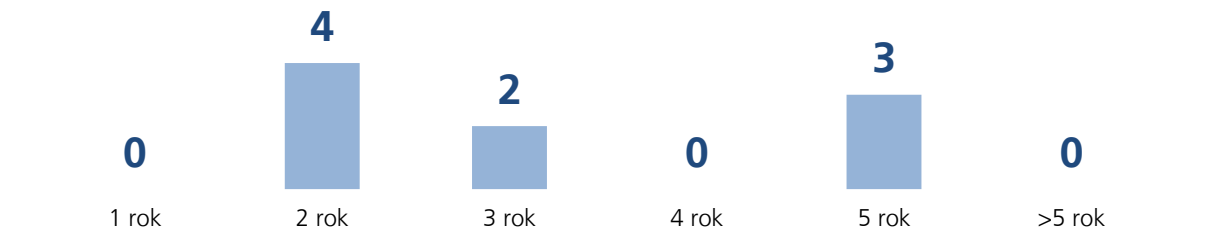
Värdeåret är 1979.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 868 m², varav 868 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Takinspektion	2020	Tätat plåtskarvar
Förbättringsmålning ytterdörrar 18a	2020	
Ytterligare takvindsisolering	2020	Mot Karl Gustavsgatan
OVK	2019	Återkommande besiktning
isolering kattvind 18b	2019	sparar värmekostnader för föreningen
Takinspektion	2018	Tätat plåtskarvar
Underhåll av trapphus	2016 - 2018	18 B
Uppgradering av digitalt nätverk	2015	Bekostades av ComHem
Renovering av entrédörrar, dörrlås och portlås	2015	
Takinspektion	2015	Utan anmärkning
Byte av vattenledningar	2014	Vattenledningar till handfat liten toalett i lgh 3 och 4
Termostatbyte och injustering av värmeanläggning	2013	Inklusive legionellasäkring på VVS
Byte av fjärrvärmeanläggning	2013	Utfört av Göteborgs Energi AB
Fönsterrenovering, lgh 9	2013	Kvarvarande arbete efter fasadrenovering mot gatan 2011
Systematiskt brandskyddsarbete	2013	Brandskyddsinventering, förbättrat brandskydd och genomförande av lagstadgat brandskyddsarbete
Omkoppling av ventilationssystem och godkänd OVK	2013	Åtgärder och injusteringar utförda i samtliga lägenheter och tvättstuga.
Takinspektion	2013	Tätning av skarvar och lagning av läcka
Avveckling av vinförråd	2012	Omputsning av ytterväggar samt tätning av ventiler
Avloppsbyte	2012	lägenhet # 4 och 9
Byte av källardörr & renovering av grund	2012	Omsättning stenar, ny grund, plåtskydd & tätning på framsidan
Nya cirkulationspumpar för värme & varmvatten	2012	Byte pga slitage och tryckvakt installerad pga bristande värme i lgh 9
Renovering av pumpgrup & byte av ventiler	2012	Slitage & injustering av tryckvakt
Byte av expansionskärl i källare	2011	
Fasadrenovering mot gatan	2011	Stort projekt, omfogning och hydrofobiering av fasaden
Renovering och injustering av ventilationssystem	2011 - 2013	För att enligt lag erhålla godkänd OVK besiktning
Lagning av tak mot gatan	2011	Utfördes under fasadrenoveringen
Åtgärd av entréport	2010	Lås utbytt och bleck för att skydda låset uppsatt.
Ny Entréport samt porttelefon	2009	Uppförs under maj 2009
Nytt ventilationsaggregat	2009	
Uppfräschning av entré	2009	
Målning av fasad mot innergården, trapphus	2008	
Nya balkonger	2006 - 2007	Bekostades av respektive medlem
Reparation tak	2005 - 2006	Takläckage åtgärdat i 2 omgångar
Uppdatering Kabel-Tv nät	2005	ComHem
Elstambyte	1979 - 1980	
Rörstambyte	1979 - 1980	
Omputsning av fasad	1979 - 1980	
Renovering av Fastigheten	1979 - 1980	Entreprenad Kullenberg
Omläggning av tak	1979 - 1980	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Offertinhämtning inför takomläggning	2021	
Underhåll av källare	2021	Kostnadsförslag för målning/puts
Målning	2022-2023	Inspektion av fönster, fönsterdörrar, balkonger

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

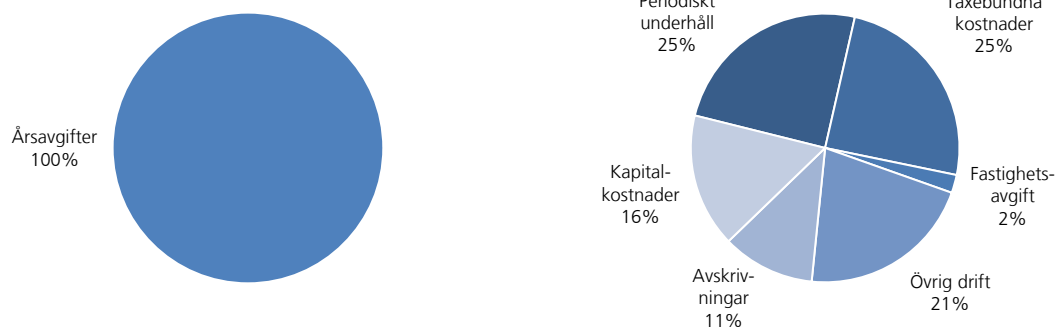
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem/Tele2
Ekonomisk förvaltning inkl lägenhetsregister & SBA	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme & El	Göteborgs Energi AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 059 912	903 651
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	591 207	590 816
Finansiella intäkter	0	21
Minskning kortfristiga fordringar	31 123	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	42 393
	622 330	633 230
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	440 400	350 071
Finansiella kostnader	96 546	95 774
Ökning av kortfristiga fordringar	0	31 123
Minskning av kortfristiga skulder	67 716	0
	604 662	476 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 077 581	1 059 912
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	17 668	156 262

*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 1 377 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: 9 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 14
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 14

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	678	678	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 788	6 788	6 788	6 788
Elkostnad/m ² totalyta	17	18	19	15
Värmekostnad/m ² totalyta	112	111	111	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	35	32	35
Kapitalkostnader/m ² totalyta	111	110	98	69
Soliditet (%)	62	62	62	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13	78	124	25
Nettoomsättning (tkr)	589	589	589	589

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 868 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	10 210 000	0	0	10 210 000
Kapitaltillskott	617 245	0	0	617 245
Fond för yttre underhåll	676 579	135 917	0	540 662
S:a bundet eget kapital	11 503 824	135 917	0	11 367 907
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 653 197	-135 917	78 082	-1 595 362
Årets resultat	-12 648	-12 648	-78 082	78 082
S:a ansamlad förlust	-1 665 846	-148 565	0	-1 517 280
S:a eget kapital	9 837 978	-12 648	0	9 850 626

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-12 648
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 514 280
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-135 917
summa balanserat resultat	-1 662 845

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

147 811
-1 515 034

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	588 684	588 683
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 523	2 133
Summa rörelseintäkter		591 207	590 816
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-410 750	-314 742
Övriga externa kostnader	Not 5	-29 650	-35 330
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-66 909	-66 909
Summa rörelsekostnader		-507 309	-416 981
RÖRELSERESULTAT		83 898	173 835
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 546	-95 774
Summa finansiella poster		-96 546	-95 753
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-12 648	78 082
ÅRETS RESULTAT		-12 648	78 082

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	14 731 376	14 798 285
Inventarier Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	14 731 376	14 798 285
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	14 731 376	14 798 285
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 077 104	1 059 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 11	0	31 123
Summa kortfristiga fordringar	1 077 104	1 090 839
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	485	205
Summa kassa och bank	485	205
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 077 589	1 091 043
SUMMA TILLGÅNGAR	15 808 964	15 889 328

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 210 000	10 210 000
Kapitaltillskott		617 245	617 245
Fond för yttre underhåll	Not 12	676 579	540 662
Summa bundet eget kapital		11 503 824	11 367 907
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 653 197	-1 595 362
Årets resultat		-12 648	78 082
Summa fritt eget kapital		-1 665 846	-1 517 280
SUMMA EGET KAPITAL		9 837 978	9 850 626
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 892 000	5 892 000
Summa långfristiga skulder		5 892 000	5 892 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		23 180	76 322
Skatteskulder		25 254	12 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	30 552	57 987
Summa kortfristiga skulder		78 986	146 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 808 964	15 889 328

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	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	588 661	588 661
Öresutjämning	23	22
	588 684	588 683

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 523	2 133
	2 523	2 133

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	6 162	0
	Städning entreprenad	14 012	15 081
	Städning enligt beställning	0	40 963
	Gemensamma utrymmen	0	400
	Förbrukningsmateriel	441	200
	Brandskydd	3 006	2 938
		23 621	59 582
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	6 081
	Källare	0	8 991
	VVS	0	14 500
	Tak	5 701	0
		5 701	29 572
	Periodiskt underhåll		
	Tak	147 811	0
		147 811	0
	Taxebundna kostnader		
	El	14 556	15 848
	Värme	96 787	95 944
	Vatten	34 297	30 383
	Sophämtning/renhållning	1 722	1 568
		147 362	143 743
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 133	24 437
	Samfällighetsavgift	31 123	30 198
	Kabel-TV	15 138	14 817
		73 394	69 452
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	12 861	12 393
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	410 750	314 742

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	1 213
	Föreningskostnader	0	1 126
	Styrelseomkostnader	0	210
	Förvaltningsarvode	25 670	24 905
	Administration	1 230	1 550
	Konsultarvode	0	3 625
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	2 750	2 700
		29 650	35 330

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	35 740	35 740
	Förbättringar	31 170	31 170
		66 909	66 909
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 740 135	15 740 135
	Utgående anskaffningsvärde	15 740 135	15 740 135
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-941 850	-874 940
	Årets avskrivningar enligt plan	-66 909	-66 909
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 008 759	-941 850
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 731 376	14 798 285
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	704 000	704 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde mark	20 200 000	20 200 000
		30 800 000	30 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	30 800 000	30 800 000
		30 800 000	30 800 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 000	4 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 000	4 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 000	-4 000
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 000	-4 000
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	8	8
	Klientmedel hos SBC	1 077 096	1 059 708
		1 077 104	1 059 716

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Samfällighetsavgift	0	31 123
		0	31 123

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	540 662	404 745
	Reservering enligt stadgar	135 917	135 917
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	676 579	540 662

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
	SEB	1,790 %	2 700 000	2 700 000
	SEB	1,530 %	2 592 000	2 592 000
	SEB	1,420 %	600 000	600 000
	Summa skulder till kreditinstitut		5 892 000	5 892 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			5 892 000	5 892 000

**Villkors-
ändringsda
g**

2023-03-28
2023-11-28
2022-11-28

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 892 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 100 000	6 100 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	8 929	8 930
	Avgifter och hyror	21 623	49 057
		30 552	57 987

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 4 / 4 2021



Anna Eriksson
Ordförande



Anders Sven-Olof Bergman
Ledamot



Daniele Capasso
Ledamot



Mikael Sansone
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5 2021



Andreas Lindberg
Intern revisor

Bostadsrättsföreningen Fagotten

Organisationsnummer 769609-3538

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Fagotten för år 2020.

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

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsboks slutet har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2020-05-05

Intern revisor



Andreas Lindberg

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