



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Fräsaren 1



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 Fräsaren 1

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 2019 och 2048.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2011-02-23 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

Linus Jensen	Ordförande	Slutar pga flytt
Robert Mikael Pettersson	Vice ordförande	
Per Christian Hansen	Ledamot	
Karl Gustav Håkan Kjellström	Revisor	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Linus Jensen och Robert Mikael Pettersson.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Håkan Kjellström	Ordinarie Extern	Adact Revisorer och Konsulter AB
------------------	------------------	----------------------------------

Valberedning

Carina Kristoffersson	Sammanställande
Karolina Petersen	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 96:1	2011	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 1947 och består av 1 flerbostadshus.

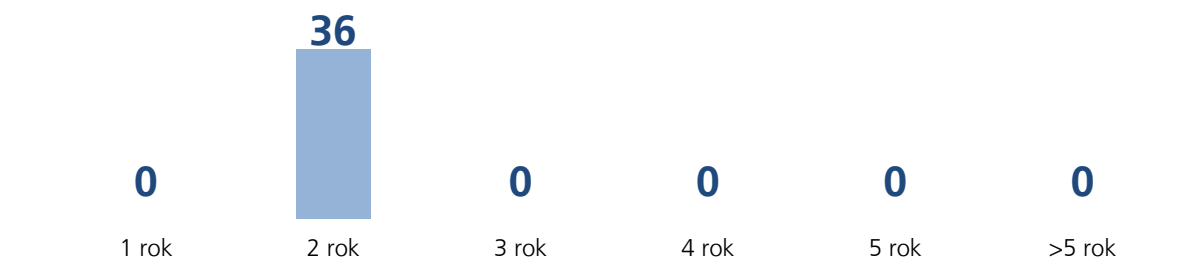
Värdeåret är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 116 m², varav 1 881 m² utgör lägenhetsyta och 235 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal

Kommentar

Övernattning anhöriga,
styrelsesammanträden

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Plantering	2020	Klart
Underhåll avrinning källare	2020	Klart
Räcken ledstänger utvändigt	2020	klart
Fastighet		
Puts Husgrund	2020 - 2021	Kommer att färdigställas våren 2021
Planerat underhåll	År	Kommentar
Uppdatera bokningssystem	2021	Upp till ny styrelse att titta på
tvättstuga		
Besiktning av balkonger	2021	Sker våren 2021
Byte av entrédörrar och porttelefon	2022	Upp till ny styrelse att titta på

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning/administration	SBC AB
Teknisk Förvaltning	Esplanad Förvaltning AB
Städning Trapphus	Rena Relationer AB

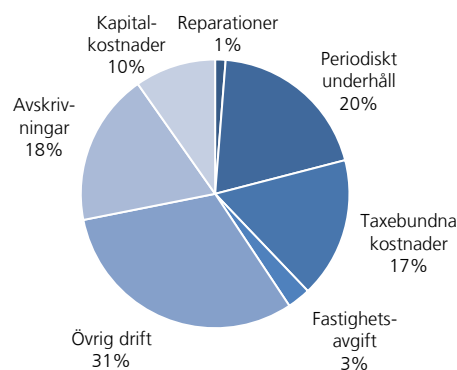
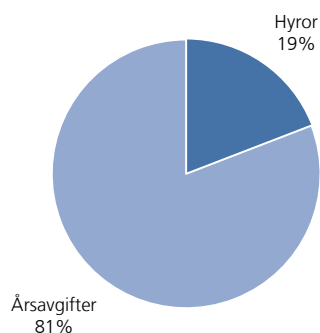
Föreningens ekonomi

Tidigare styrelse har, på grund av försäljning av hyreslägenhet i 1E, kunnat amortera av en del på lånen samt startat upp månatliga avsättningar till fonder, för att säkra upp föreningens ekonomi framöver.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 868 513	40 077
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 686 539	1 691 094
Minskning kortfristiga fordringar	0	794 674
Medlemsinsatser	0	2 165 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	294 593
	1 686 539	4 945 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 576 168	1 748 544
Finansiella kostnader	214 013	244 869
Ökning av kortfristiga fordringar	139 315	0
Minskning av långfristiga skulder	1 252 012	123 512
Minskning av kortfristiga skulder	267 726	0
	3 449 234	2 116 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 105 819	2 868 513
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 762 695	2 828 436

*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

- SSV har färdigställt sina åtaganden med trapparbeten och ledstänger, och vi har avslutat samarbetet med dem.
- Två st (2) arbetsdagar har hållits, en på våren och en på hösten.
- Plantering av växtlighet på tre (3) ställen kring föreningens fastighet. På plätten framför 1C, vid trappan utanför 1A mot parkeringen samt en större vid föreningens grillplats. Förvaltaren Esplanad har tagit in anbud som föreningen har godkänt. Kräver underhåll av framförallt syrenplanteringen.
- Vid kraftigare regnfall har vatten tidigare ansamlats i källaren vid tvättstugan, något som Adam Szymanski vid upprepade tillfällen påpekat. Detta är nu åtgärdat av Esplanad.
- En besiktning av balkongerna planerades att genomföras under hösten 2020. Covid-19 stoppade den besiktningen under hösten men den kommer att genomföras under första kvartalet 2021.
- Husets grund har putsats och åtgärats under hösten 2020. Arbetet kommer att slutföras under våren 2021, med målbilden mellan påsk och midsommar. Detta för att vi har upplevt "flammigheter", vilket lär beror på att vädret påverkat arbetet i första skedet. Ett andra lager puts kommer att läggas på under 2021 och förhoppningsvis förbättra utseendet.
- Små förbättringar i källarlokalen, fler sängar och inköpta täcken och kuddar för att underlätta för nattgäster.
- Tvättmaskinerna i tvättstugan har genomgått en service, som utfördes under oktober.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	786	767	700	637
Hyror/m ² hyresrättsyta	187	312	372	359
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 962	9 687	8 385	8 437
Elkostnad/m ² totalyta	18	18	18	15
Värmekostnad/m ² totalyta	96	87	114	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	36	34	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	101	116	-	-
Soliditet (%)	58	57	55	52
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-507	-705	-1 006	-4 496
Nettoomsättning (tkr)	1 682	1 689	1 687	1 477

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 881 m² bostäder och 235 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	29 115 629	0	0	29 115 629
Upplåtelseavgifter	3 444 887	0	0	3 444 887
Fond för yttre underhåll	303 754	303 754	-321 038	321 038
S:a bundet eget kapital	32 864 270	303 754	-321 038	32 881 554
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-10 128 374	-303 754	-384 164	-9 440 456
Årets resultat	-506 525	-506 525	705 202	-705 202
S:a ansamlad förlust	-10 634 899	-810 279	321 038	-10 145 658
S:a eget kapital	22 229 371	-506 525	0	22 735 896

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-506 525
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 824 619
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-303 754
summa balanserat resultat	-10 634 899

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

303 754
-10 331 145

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	1 682 419	1 688 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 120	2 150
Summa rörelseintäkter		1 686 539	1 691 094
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 422 562	-1 498 998
Övriga externa kostnader	Not 5	-80 010	-196 981
Personalkostnader	Not 6	-73 596	-52 565
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 883	-402 883
Summa rörelsekostnader		-1 979 051	-2 151 427
RÖRELSERESULTAT		-292 512	-460 333
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 013	-244 869
Summa finansiella poster		-214 013	-244 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-506 525	-705 202
ÅRETS RESULTAT		-506 525	-705 202

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	36 838 820	37 241 704
Summa materiella anläggningstillgångar	36 838 820	37 241 704
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	36 838 820	37 241 704
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	360
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 175 802	2 888 821
Summa kortfristiga fordringar	1 175 802	2 889 181
KORTFRISTIGA PLACERINGAR Not 10		
Kortfristiga placeringar	130 077	0
	130 077	0
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	40 077
Summa kassa och bank	0	40 077
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 305 879	2 929 258
SUMMA TILLGÅNGAR	38 144 699	40 170 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 560 516	32 560 516
Fond för yttre underhåll	Not 11	303 754	321 038
Summa bundet eget kapital		32 864 270	32 881 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 128 374	-9 440 456
Årets resultat		-506 525	-705 202
Summa fritt eget kapital		-10 634 899	-10 145 658
SUMMA EGET KAPITAL		22 229 371	22 735 896
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 577 500	10 472 000
Summa långfristiga skulder		5 577 500	10 472 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 909 496	6 267 008
Leverantörsskulder		105 852	405 432
Skatteskulder		121 436	119 444
Övriga skulder		28 190	25 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	172 854	145 969
Summa kortfristiga skulder		10 337 828	6 963 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 144 699	40 170 962

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	10 år	10 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 357 836	1 326 016
Hyror bostäder	72 732	121 220
Hyror parkering moms	85 760	73 813
Hyror garage moms	24 000	18 000
Hyror parkering	110 827	117 390
Hyror garage	22 944	25 944
Hyror förråd	5 300	6 550
Gemensamhetslokal	3 200	0
Öresutjämning	-180	11
	1 682 419	1 688 944

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	3 000	0
Återbäring försäkringsbolag	0	350
Övriga intäkter	1 120	1 800
	4 120	2 150

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	70 665	75 000
	Fastighetsskötsel beställning	3 649	1 921
	Fastighetsskötsel gård beställning	35 625	0
	Snöröjning/sandning	10 000	25 118
	Städning entreprenad	56 796	56 796
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	22 675
	Myndighetstillsyn	0	13 438
	Gemensamma utrymmen	2 257	31 374
	Gård	4 658	5 049
	Förbrukningsmateriel	467	6 301
		184 115	237 672
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 455	0
	Källare	6 685	0
	Entré/trapphus	603	0
	Lås	3 836	1 540
	VVS	9 103	5 902
	Elinstallationer	0	23 500
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 766	0
	Tak	0	19 943
	Fönster	0	37 428
		28 448	88 313
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	392 500	0
	Tvättstuga	38 500	0
	Lås	0	94 623
	Elinstallationer	0	31 630
	Mark/gård/utemiljö	0	296 883
		431 000	423 136
	Taxebundna kostnader		
	El	37 554	37 347
	Värme	203 283	184 363
	Vatten	79 231	75 776
	Sophämtning/renhållning	51 287	48 933
		371 355	346 419
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	52 289	50 800
	Tomträttsavgäld	254 800	254 800
	Kabel-TV	38 901	38 076
		345 990	343 676
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	61 654	59 782
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 422 562	1 498 998

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 063	2 737
	Inkassering avgift/hyra	450	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	9 625	8 500
	Föreningskostnader	1 438	20 975
	Fritids- och trivselkostnader	0	467
	Förvaltningsarvode	63 212	62 232
	Administration	2 222	3 365
	Korttidsinventarier	0	11 180
	Konsultarvode	0	86 250
		80 010	196 981

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	56 000	40 000
	Sociala kostnader	17 596	12 565
		73 596	52 565

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	395 921	395 921
	Förbättringar	4 283	4 283
	Markanläggning	2 679	2 679
		402 883	402 883

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	39 688 521	39 688 521
	Utgående anskaffningsvärde	39 688 521	39 688 521
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 446 817	-2 043 934
	Årets avskrivningar enligt plan	-402 883	-402 883
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 849 701	-2 446 817
	Planenligt restvärde vid årets slut	36 838 820	37 241 704
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 410 000	21 410 000
	Taxeringsvärde mark	26 411 000	26 411 000
		47 821 000	47 821 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	46 800 000	46 800 000
	Lokaler	1 021 000	1 021 000
		47 821 000	47 821 000

Not 9		ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31
		Skattekonto		59 983	60 385
		Klientmedel hos SBC		1 105 819	2 828 436
		Fordringar		10 000	0
				1 175 802	2 888 821
Not 10		KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
			Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
				2020-12-31	2020-12-31
					Bokfört värde
					2019-12-31
		Multi A 25 A1	0	130 077	134 353
				130 077	134 353
					0
Not 11		FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31
		Vid årets början		321 038	17 284
		Reservering enligt stadgar		303 754	303 754
		Reservering enligt stämmobeslut		0	0
		lanspråktagande enligt stadgar		0	0
		lanspråktagande enligt stämmobeslut		-321 038	0
		Vid årets slut		303 754	321 038
Not 12		SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
			Räntesats	Belopp	Belopp
			2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
					Villkors- ändringsdag
		Handelsbanken	1,230 %	3 644 500	3 681 500
		Handelsbanken	1,390 %	1 990 000	2 000 000
		Handelsbanken	1,930 %	3 533 500	3 570 500
		Handelsbanken	0,920 %	3 024 996	3 057 008
		Handelsbanken	1,050 %	3 294 000	3 330 000
		Handelsbanken	0,000 %	0	1 100 000
					Löst lån
		Summa skulder till kreditinstitut		15 486 996	16 739 008
		Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 909 496	-6 267 008
				5 577 500	10 472 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 676 936 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 928 000	17 928 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	20 000	4 000
	Sociala avgifter	6 284	1 256
	Ränta	17 002	20 732
	Avgifter och hyror	129 568	119 981
		172 854	145 969

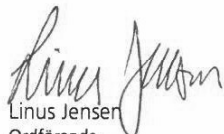
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Nytt tvättstugebokningssystem bör ses över.
- Färdigställande av grunden
- Entrédörrar och ny porttelefoni
- Förbättringar av källarlokal
- Gå igenom försäkringar. Kan vara läge att avveckla bostadsrättstillägg och låta medlemmar ha egen tilläggsförsäkring

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 19 / 5 2021


Linus Jensen
Ordförande


Robert Mikael Pettersson
Vice ordförande

Per Christian Hansen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2021


Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fräsaren 1
Org.nr. 769622-7672

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fräsaren 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fräsaren 1 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 19 maj 2021

Håkan Kjellström
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 357 000	1 357 836	1 319 000
Hyror bostäder	72 000	72 732	121 000
Hyror parkering moms	168 000	85 760	160 000
Hyror garage moms	24 000	24 000	24 000
Hyror parkering	113 000	110 827	110 000
Hyror garage	22 000	22 944	22 000
Hyror förråd	4 000	5 300	7 000
Gemensamhetslokal	0	3 200	0
Öresutjämning	0	-180	0
Fakturerade kostnader moms	0	3 000	0
Övriga intäkter	0	1 120	0
	1 760 000	1 686 539	1 763 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-79 000	-70 665	-75 000
Fastighetsskötsel beställning	-2 000	-3 649	-2 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-35 625	0
Snöröjning/sandning	-10 000	-10 000	-10 000
Städning entreprenad	-60 000	-56 796	-64 000
Myndighetstillsyn	-14 000	0	0
Gemensamma utrymmen	-11 000	-2 257	0
Gård	-3 000	-4 658	-2 000
Serviceavtal	0	0	-68 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-467	-2 000
	-182 000	-184 115	-223 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-91 000	0	-75 000
Tvättstuga	0	-3 455	0
Källare	0	-6 685	0
Entré/trapphus	0	-603	0
Lås	0	-3 836	0
VVS	0	-9 103	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-4 766	0
	-91 000	-28 448	-75 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-392 500	0
Tvättstuga	0	-38 500	0
Huskropp utvändigt	0	0	-700 000
	0	-431 000	-700 000
Taxebundna kostnader			
El	-39 000	-37 554	-38 000
Värme	-192 000	-203 283	-240 000
Vatten	-76 000	-79 231	-68 000
Sophämtning/renhållning	-51 000	-51 287	-51 000
	-358 000	-371 355	-397 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-53 000	-52 289	-51 500
Tomträttsavgäld	-255 000	-254 800	-255 000
Kabel-TV	-40 000	-38 901	-38 500
	-348 000	-345 990	-345 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-60 000	-61 654	-60 000
	-60 000	-61 654	-60 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-3 063	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Revisionsarvode extern revisor	-9 000	-9 625	0
Föreningskostnader	-21 000	-1 438	0
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	0	0
Förvaltningsarvode	-66 000	-63 212	-65 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	0	-6 000
Administration	-14 000	-2 222	-16 000
	-114 000	-80 010	-88 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-36 000	-56 000	-36 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-17 596	-12 000
	-48 000	-73 596	-48 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-396 000	-395 921	-396 000
Förbättringar	-5 000	-4 283	-4 000
Markanläggning	-3 000	-2 679	-3 000
	-404 000	-402 883	-403 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 605 000	-1 979 051	-2 339 000
RÖRELSERESULTAT	155 000	-292 512	-576 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-274 000	-213 440	-274 000
Räntekostnader skattekonto	0	-519	0
Övriga räntekostnader	0	-54	0
	-274 000	-214 013	-274 000
RESULTAT	-119 000	-506 525	-850 000

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