



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Gubberoparken i Göteborg



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 Gubberoparken i Göteborg

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 2017 och 2046.
- 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 föreningen hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12 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

Helena Marianne Bergström	Ordförande
Lars Anders Eriksson	Ledamot
Lisa Anette Isaksson	Ledamot
Karl Åke Stefan Sjöberg	Ledamot

Melisa Surkovic	Suppleant
Johan Niclas Arne Tjäderbäck	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Helena Marianne Bergström, Lars Anders Eriksson, Lisa Anette Isaksson, Karl Åke Stefan Sjöberg, Melisa Surkovic och Johan Niclas Arne Tjäderbäck.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bengt Frank	Ordinarie Extern	Bengt Frank AB
-------------	------------------	----------------

Valberedning

Villgot Englund
Maria Planhammar

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårda 69:15	2015	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

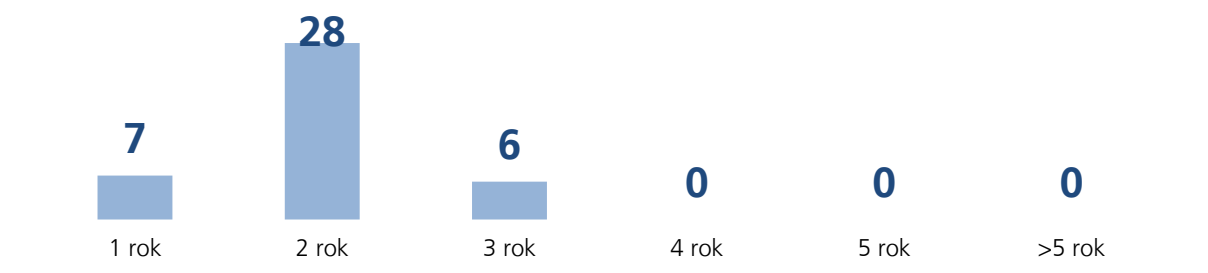
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 832 m², varav 2 534 m² utgör lägenhetsyta och 298 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Tandläkarpraktik	143 m ²	Tillsvidare
Tygaffär	120 m ²	Tillsvidare
Clinic4life	35 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum	
Tvättstuga	
Cykelförråd	2 stycken mot innergården och 1 i källaren.
Soprum	

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Statusbesiktning av hissar	2020	Besiktningen visade att renovering behövs först 2028-2030
Underhållsspolning och filmning av avloppsstammar	2020	
Renovering av tak	2019	Mellan 2018-2021
Renovering av takterrasser	2019	Mellan 2018-2021
Renovering av hyreslokal	2019	Renovering av den större hyreslokalen på bottenplan
Renovering undersida balkong	2019	Mellan 2019-2020
Byte av friskluftsventil i alla lägenheter, utfört under OVK	2018	
Montering av tak ovanför ytterdörrarna mot parken på Lagerströmsplatsen 4	2018	
Lagt klinkers på Norra Gubberogatan 23B i rummet vid ingång till parken	2018	
Byggt snörasskydd på fastigheternas tak samt diverse underhåll	2017	
Renovering av röklucka på Lagerströmsplatsen	2017	
Målat om trapphusen i fastigheterna	2017	
Diverse underhåll på fönster och balkongdörrar	2017	
Diverse elarbeten i fastigheterna	2016	
Kopplat in en fläkt i tvättstugan	2016	
Ny tvättmaskin	2016	
Installerat brandvarnare, brandsläckare samt varningsskyltar i trapphus och allmänna utrymmen	2016	
Ordnat ett till cykelförråd	2016	
Iordningställt en föreningslokal	2016	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasad	2021-22	Beroende på tekniskt utlåtande under 2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomi samt fastighet - tom 2020-12-31
Bredablick fastighetsförvaltning	Ekonomi och fastighet from 2021-01-01

Föreningens ekonomi

Under året har de två resterande lånen, av föreningens fyra lån, förfallit till omförhandling. Nordea kunde återigen liksom förra året erbjuda bästa räntan och följaktligen ligger alla fyra lånen nu hos Nordea. Föreningen har nu förmånliga räntor på alla lånen. Vi kan därmed räkna med väsentligt lägre räntekostnader de närmaste åren, samt att vi har ökat amorteringstakten ytterligare. I samband med omläggningen av lån gjode vi dessutom en extraamortering på ca 1,9 mkr. Föreningen har därmed sett över den tyngsta posten vad det gäller ekonomin.

Den mindre lokalen hyrdes ut till Clinic4life under hösten och lokalhyresgästen stod för renoveringen av lokalen. Därmed har föreningen säkerställt hyresinkomster för de närmaste åren.

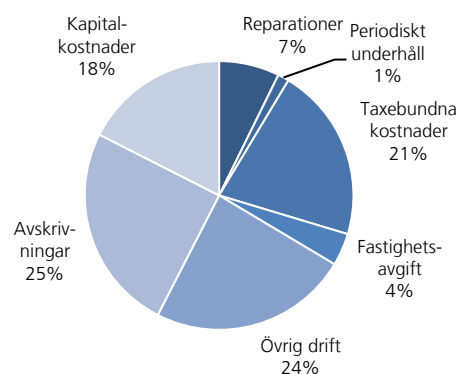
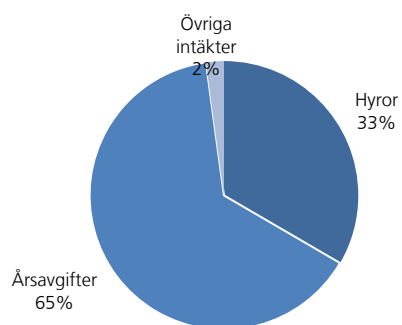
Under året har styrelsen även sett över hyresavtalen och hyresintäkter för både hyresgäster och hyreslokaler.

Föreningen har även bedrivit ett digert offertarbete inför översyn av förvaltningskostnaderna, vilket resulterat i byte av förvaltare inför nästkommande år. I samband med detta har man kunnat sänka förvaltningskostnaderna betydligt. Överlag har styrelsen sett över budget och kostnader i föreningen under året och fortsätter arbetet med översyn av ekonomin.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 853 079	3 296 967
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 272 461	2 204 940
Finansiella intäkter	-311	191
Medlemsinsatser	0	2 581 920
Ökning av kortfristiga skulder	25 077	151 248
	2 297 227	4 938 299
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 189 952	4 403 931
Finansiella kostnader	369 013	440 223
Ökning av kortfristiga fordringar	184 360	31 533
Minskning av långfristiga skulder	2 193 500	506 500
	3 936 825	5 382 187
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 213 481	2 853 079
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 639 598	-443 888

*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

Lilla lokalen hyrdes ut under hösten och används som skönhetssalong. Hyresgästen valde att själv renovera lokalen. Eftersom det varit flera stopp i föreningens lägenheter så valde styrelsen att ta in offert för underhållsspolning av stammarna, vilket utfördes innan jul. Styrelsen har även haft ett offertarbete kring byte av förvaltare både ekonomisk och teknisk förvaltning. Styrelsen beslutade sig att teckna avtal med Bredablick förvaltning inför nästkommande år.

Nytt avtal med bredband och TV- leverantörer har tecknats för föreningen i form av gruppavtal. Kostnaden för bredbandet är 105 kr/mån och kommer att läggas som en separat avgift att bäras av den enskilde medlemmen. Ny leverantör av bredband blir Bahnhof, och TV-leverantör blir Comhem.

Föreningen hade även en städdag under hösten och med mycket god uppslutning då man städade i fastigheten och rensade ut omärkta cyklar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 36 st
Överlåtelser under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 64

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	661	656	642	644
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 228	1 200	1 200	1 200
Lån/m ² bostadsrättsyta	14 770	15 759	15 987	15 987
Lån/m ² totalyta	11 556	12 331	12 510	12 510
Elkostnad/m ² totalyta	14	16	12	12
Värmekostnad/m ² totalyta	92	97	101	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	28	27	27
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	155	157	156
Soliditet (%)	64	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	-3 162	-284	59
Nettoomsättning (tkr)	2 224	2 201	2 193	2 188

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 534 m² bostäder och 298 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	59 502 146	0	0	59 502 146
Upplåtelseavgifter	3 184 065	0	0	3 184 065
Fond för yttre underhåll	1 088 166	544 083	-998 262	1 542 345
S:a bundet eget kapital	63 774 377	544 083	-998 262	64 228 556
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 412 401	-544 083	-2 206 536	-1 661 782
Årets resultat	190 489	190 489	3 204 798	-3 204 798
S:a ansamlad förlust	-4 221 912	-353 594	998 262	-4 866 580
S:a eget kapital	59 552 465	190 489	0	59 361 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	190 489
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 868 318
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-544 083
summa balanserat resultat	-4 221 912

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

27 010
-4 194 902

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	2 224 434	2 200 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 027	6 260
Summa rörelseintäkter		2 272 461	2 206 860
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-811 704	-3 900 631
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 764	-451 257
Personalkostnader	Not 6	-95 484	-97 043
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-522 696	-522 696
Summa rörelsekostnader		-1 712 647	-4 971 626
RÖRELSERESULTAT		559 813	-2 764 766
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter/räntekostnader		-311	191
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 013	-440 223
Summa finansiella poster		-369 324	-440 032
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		190 489	-3 204 798
ÅRETS RESULTAT		190 489	-3 204 798

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 8

91 423 421

91 946 117

Summa materiella anläggningstillgångar

91 423 421

91 946 117

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

91 423 421

91 946 117

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

15 391

3 033

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9

1 330 328

2 883 200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10

18 014

16 319

Summa kortfristiga fordringar

1 363 733

2 902 552

KASSA OCH BANK

Kassa och bank

83 581

0

Summa kassa och bank

83 581

0

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 447 314

2 902 552

SUMMA TILLGÅNGAR

92 870 735

94 848 669

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 686 211	62 686 211
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 088 166	1 542 345
Summa bundet eget kapital		63 774 377	64 228 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 412 401	-1 661 782
Årets resultat		190 489	-3 204 798
Summa fritt eget kapital		-4 221 912	-4 866 580
SUMMA EGET KAPITAL		59 552 465	59 361 976
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	32 129 224	34 370 724
Summa långfristiga skulder		32 129 224	34 370 724
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12	600 000	552 000
Leverantörsskulder		87 144	56 453
Skatteskulder		159 466	151 604
Övriga skulder		3 903	388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	338 533	355 524
Summa kortfristiga skulder		1 189 046	1 115 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 870 735	94 848 669

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	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 464 974	1 454 765
Hyror bostäder	411 890	403 640
Hyror lokaler	344 836	335 358
Hyror förråd	2 000	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	738	4 440
Öresutjämning	-5	-2
	2 224 434	2 200 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	8 417	4 294
Försäkringsersättning	39 221	0
Övriga intäkter	389	1 966
	48 027	6 260

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 375	0
	Fastighetsskötsel beställning	11 791	22 390
	Städning enligt beställning	0	3 610
	Hissbesiktning	3 443	0
	Myndighetstillsyn	5 200	15 000
	Sophantering	0	1 800
	Serviceavtal	10 910	10 470
	Förbrukningsmateriel	3 891	1 768
	Teleport/hissanläggning	0	1 673
	Störningsjour och larm	0	375
	Brandskydd	1 869	2 488
		46 478	59 574
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	74 413
	Lokaler	0	44 923
	Tvättstuga	7 376	15 194
	Entré/trapphus	5 565	6 437
	Lås	6 972	11 768
	VVS	84 880	13 506
	Värmeanläggning/undercentral	8 417	0
	Ventilation	18 585	35 438
	Elinstallationer	3 365	7 306
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 452	0
	Hiss	3 563	6 701
	Tak	0	9 386
	Fönster	5 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	5 144
		154 299	230 216
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 232 369
	Lokaler	0	142 427
	VVS	27 010	0
	Tak	0	1 271 375
	Balkonger/altaner	0	370 375
		27 010	3 016 546
	Taxebundna kostnader		
	El	38 998	44 319
	Värme	259 377	275 130
	Vatten	82 778	80 290
	Sophämtning/renhållning	56 740	57 920
	Grovsopor	3 233	0
		441 126	457 659
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	50 740	45 676
	Kabel-TV	11 251	11 894
	Bredband	0	399
		61 991	57 969
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	80 799	78 667
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	811 704	3 900 631

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 870	2 450
	Tele- och datakommunikation	896	896
	Juridiska åtgärder	90 109	75 847
	Inkassering avgift/hyra	900	2 125
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	6 800	6 300
	Föreningskostnader	438	1 056
	Förvaltningsarvode	172 532	169 940
	Administration	4 156	49 464
	Korttidsinventarier	0	5 350
	Konsultarvode	3 063	137 828
		282 764	451 257

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	72 486	73 842
	Sociala kostnader	22 998	23 201
		95 484	97 043

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	522 696	522 696
		522 696	522 696

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	94 298 325	94 298 325
	Utgående anskaffningsvärde	94 298 325	94 298 325
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 352 208	-1 829 513
	Årets avskrivningar enligt plan	-522 696	-522 696
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 874 904	-2 352 208
	Planenligt restvärde vid årets slut	91 423 421	91 946 117
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	42 028 763	42 028 763
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	32 434 000	32 434 000
	Taxeringsvärde mark	36 787 000	36 787 000
		69 221 000	69 221 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	67 000 000	67 000 000
	Lokaler	2 221 000	2 221 000
		69 221 000	69 221 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	35 322	30 121
	Klientmedel hos SBC	1 129 900	2 853 079
	Avräkning förvaltare	165 106	0
		1 330 328	2 883 200
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	18 014	14 712
	Kabel-TV	0	1 607
		18 014	16 319
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 542 345	1 282 761
	Reservering enligt stadgar	544 083	544 083
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-998 262	-284 499
	Vid årets slut	1 088 166	1 542 345

**Not
12**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,860 %	9 611 224	9 761 224	2024-10-16
Nordea	0,860 %	8 176 500	8 326 500	2024-10-16
Nordea	0,450 %	6 292 500	0	2021-11-29
Nordea	0,750 %	8 649 000	0	2023-10-13
SEB	2,010 %	0	8 463 000	
SEB	1,260 %	0	8 372 000	
Summa skulder till kreditinstitut		32 729 224	34 922 724	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-600 000	-552 000	
		32 129 224	34 370 724	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 729 224 kr.

Not 13

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	1 147	0
Värme	36 515	39 177
Arvoden	72 486	73 842
Sociala avgifter	23 000	23 201
Ränta	40 279	28 753
Avgifter och hyror	165 106	190 551
	338 533	355 524

Not 14

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Under nästkommande år planerar styrelsen att ta in offerter för fasadarbete med hjälp av ny förvaltare. För att klargöra fasadens status och kostnad inför detta arbete, kommer del av fasaden att öppnas upp då oklarheter råder kring hur brådslande situationen är.

Nuvarande försäkring löper ut 2021-04-30. Ny försäkring har tecknats hos Trygg Hansa. I samband med övergången upphör det kollektiva bostadsrättstillägget, och den enskilde medlemmen måste själv ha ett sådant tillägg i sin hemförsäkring.

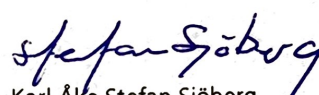
Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 10 / 3 2021

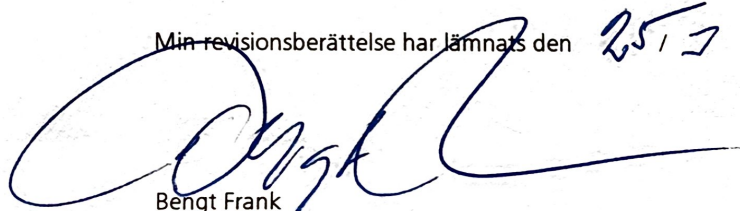

Helena Marianne Bergström
Ordförande


Lars Anders Eriksson
Ledamot


Lisa Anette Isaksson
Ledamot


Karl Åke Stefan Sjöberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 3 2021


Bengt Frank
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Gubberoparken i Göteborg 769614-6997

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gubberoparken i Göteborg.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta 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 de beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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 den riskbedömningen 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 med 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

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 årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen, samt disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Brf. Gubberoparken i Göteborg för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsens som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

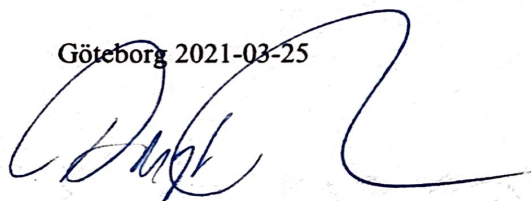
Jag anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar ledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-25



Bengt Frank
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