



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Munkebacksgatan 28



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 bostads-

rättsföreningen. 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 Munkebäcksgatan 28

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 2010 och 2024. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheterna åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-10-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2009-10-22 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

Louise Anna Andersson	Ordförande
Jens Richard Johansson	Ledamot
Klara Ellen Järgenstedt	Ledamot
Elin Elisabeth Lindahl Stenander	Ledamot
Maja Christina Rosenblad	Ledamot

Bengt Anders Gunnar Ekh	Suppleant
Irene Dorothea Erlandsson	Suppleant
Per Alexander Wojtowicz Hallberg	Suppleant
Anna Elisabet Pålsson	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Pålsson	Ordinarie Intern
--------------	------------------

Valberedning

Nina Berntsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 34:6	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1932 och består av 1 flerbostadshus.

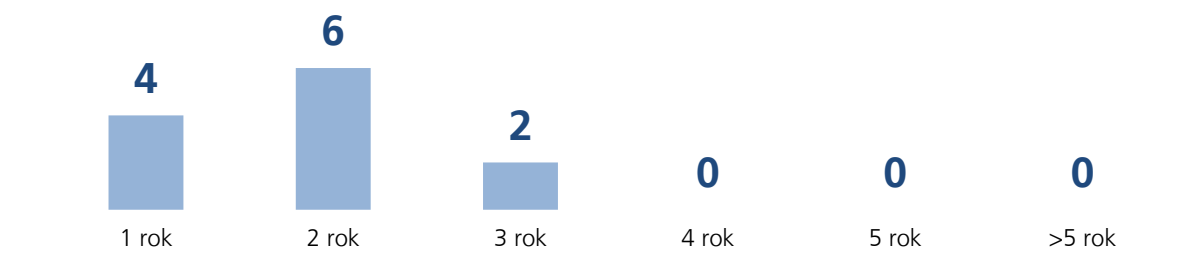
Värdeåret är 1965.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 845 m², varav 616 m² utgör lägenhetsyta och 229 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	22 m ²	2022-01-01
Livsmedel	75 m ²	2022-01-01
Cykelbutik	95 m ²	2024-03-01
Sportbutik	49 m ²	2024-04-01

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Torkrum	
Materialförråd	Källare - Uppgång A
Cykelförråd	Egen ingång från husets utsida
Förrådsutrymmen	i källare

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2024.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Staket	2020	Nytt staket vid tomtgräns till granne (Sanatoriegatan 16)
Sopförvaring	2020	Ny sopförvarings lösning i anslutning av cykelställ
Ommålning av torkrum	2020	Medlem målade väggar och golv i torkrum på föreningens gemensamma städ/trädgårds-dag.
Renovering av trapphus	2019	Målning och renovering.
Ombyggnad av vindar	2019	Tre mindre vindslägenheter upprättades vid våra gamla vindsförråd
Nya källarförråd	2018 - 2019	Pågrund av nya lgh på vind flyttas förråd ner till källaren.
Cykelförråd	2018 - 2019	Nytt cykelförråd med egen ingång från sidan av huset
Fiber	2018	Fiber från Telia drogs in i fastigheten
Besiktning av stam	2017	Besiktiga stam som inte är renoverad för att planera renovering, detta är framflyttat från 2015 till 2017
Målning av portar	2015	Målning av portar
Brandgräns på vinden	2015	Bygga brandgränser mellan vind och vindslägenheter
Spaljé runt uteplats	2015	Uteplatsen har ramats in med en spaljé
Brandsäkerhet	2014	Installation av brandvarnare och brandsläckare i fastigheten (trapphus, vind och källare)
Elkablar på vinden	2014	Omdragning av trasiga elkablar och byte av strömbrytare på vinden
Målning av staket	2014	Medlemmarna målade själva staket mot källartrappan
Renovering av tak	2014	Renovering av tak, pga felkonstruktion vid omläggningen 2010 som resulterade i vattenläcka
Cykelställ	2013	Cykelsställ under tak byggdes och vindskivorna mot gatan byttes ut
Snörasskydd	2013	Snörasskydd installerades och stuprören sågs över
Målning torkrum	2013	Medlemmarna målade själva golvet i torkrummet
Entrédörrar och skärmtak till lokaler	2013	Entrédörrar till lokalerna byttes ut eller målades. Nya skärmtak installerades över lokalentréer för ett enhetligt utseende.
Fasaden tvättades	2012	Tvätt av fasad och översyn av fönsterbleck
Målning av staket	2011	Medlemmarna målade själva
Enkelglas i källarfönster	2011	Lagning av källarfönster
Ny torktumlare	2010	Till gemensam tvättstuga
Ny tvättmaskin	2010	Till gemensam tvättstuga
Omläggning av tak	2010 - 2011	
Nya element	2010	Nya element installerade i data butiken
Viss utomhusarmatur installerat	2010	Viss utomhusarmatur installerat i trappuppgångar

Planerat underhåll	År	Kommentar
Cykelställ	2021	Rusta upp bef. cykelställ
Dörrar och lås	2021	Byte av portdörr och portlås
Ventilationsåtgärder	2021	Ventilationsåtgärder efter åtgärdsplan från OVK
Fasad	2021	Målning, omläggning av fasad samt ev. fönsterbyte.
Stamrenovering	2022	Renovering av en stam tillkopplad lägenhet i uppgång B, samt byte av stam i bottenplatta.
Mark	2022	Justering av plattor runt huset
Upprätta underhållsplan	2023	Anlita fackman för att upprätta en ny underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi

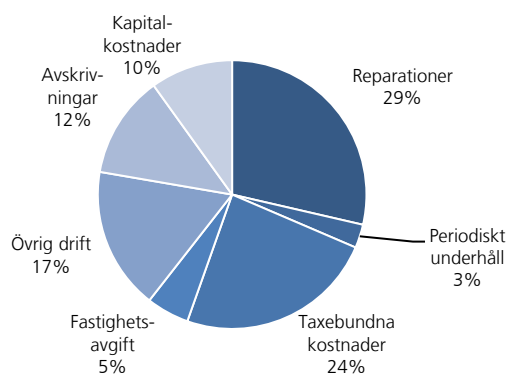
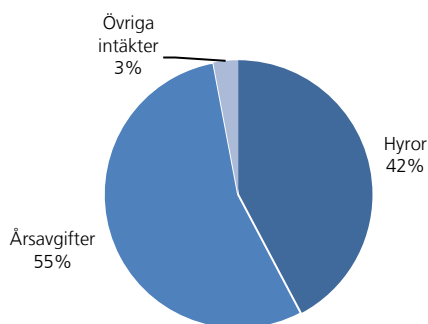
Eventuellt kommer ett hyresavtal sägas upp för att kunna säljas som råyta (22 kvm) till ett hushåll med två medlemmar i vår förening.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 087 637	917 136
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	691 479	638 341
Finansiella intäkter	51	113
Medlemsinsatser	1 332 311	144 698
Ökning av kortfristiga skulder	0	1 296 208
	2 023 841	2 079 361
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	509 117	827 877
Finansiella kostnader	64 786	75 928
Ökning av kortfristiga fordringar	414 048	5 054
Minskning av kortfristiga skulder	806 759	0
	1 794 710	908 859
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 316 768	2 087 637
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	229 131	1 170 501

*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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 18

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	615	693	606	583
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 276	1 257	1 065	990
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 483	10 368	10 368	10 368
Elkostnad/m ² totalyta	28	28	22	23
Värmekostnad/m ² totalyta	95	100	104	89
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	38	37	37
Kapitalkostnader/m ² totalyta	77	104	127	128
Soliditet (%)	61	54	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	37	-346	-190	94
Nettoomsättning (tkr)	671	637	549	520

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 616 m² bostäder och 229 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	9 508 224	1 331 600	0	8 176 624
Upplåtelseavgifter	456 507	711	0	455 796
Fond för yttre underhåll	156 993	95 000	-291 536	353 529
S:a bundet eget kapital	10 121 724	1 427 311	-291 536	8 985 949
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-829 456	-95 000	-54 713	-679 742
Årets resultat	36 728	36 728	346 249	-346 249
S:a ansamlad förlust	-792 727	-58 272	291 536	-1 025 992
S:a eget kapital	9 328 997	1 369 039	0	7 959 958

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	36 728
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-734 455
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-95 000
summa balanserat resultat	-792 727

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-792 727
----------------------------------	-----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	670 951	636 863
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 528	1 478
Summa rörelseintäkter		691 479	638 341

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-437 829	-727 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 288	-100 169
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-80 898	-80 898
Summa rörelsekostnader		-590 015	-908 776

RÖRELSERESULTAT

101 464 **-270 434**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51	113
Räntekostnader och liknande resultatposter	-64 786	-75 928
Summa finansiella poster	-64 735	-75 815

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

36 728 **-346 249**

ÅRETS RESULTAT

36 728 **-346 249**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	11 481 353	11 562 251
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 481 353	11 562 251
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 481 353	11 562 251
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		441 000	669
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 837 219	1 633 471
Summa kortfristiga fordringar		2 278 219	1 634 140
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		900 000	900 000
		900 000	900 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		516 658	517 558
Summa kassa och bank		516 658	517 558
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 694 877	3 051 698
SUMMA TILLGÅNGAR		15 176 230	14 613 950

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 964 731	8 632 420
Fond för yttre underhåll	Not 12	156 993	353 529
Summa bundet eget kapital		10 121 724	8 985 949
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-829 456	-679 742
Årets resultat		36 728	-346 249
Summa fritt eget kapital		-792 727	-1 025 992
SUMMA EGET KAPITAL		9 328 997	7 959 958
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 575 613	5 225 613
Summa långfristiga skulder		4 575 613	5 225 613
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	650 000	0
Leverantörsskulder		21 396	37 243
Skatteskulder		62 621	55 216
Övriga skulder		49 608	1 291 655
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	487 995	44 265
Summa kortfristiga skulder		1 271 620	1 428 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 176 230	14 613 950

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	378 792	349 034
Hyror lokaler momspliktiga	268 291	264 284
Hyror lokaler	23 873	23 517
Öresutjämning	-5	28
	670 951	636 863

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	1 687	1 478
Övriga intäkter	18 841	0
	20 528	1 478

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	14 130	0
	Gemensamma utrymmen	1 336	997
	Gård	1 970	4 402
	Förbrukningsmateriel	4 851	622
	Brandskydd	0	5 720
		22 287	11 741
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	54 898
	Lokaler	0	57 915
	Tvättstuga	495	0
	Källare	0	32 794
	Entré/trapphus	0	68 190
	Lås	0	2 591
	VVS	18 029	32 710
	Elinstallationer	0	23 112
	Fönster	0	6 772
	Mark/gård/utemiljö	17 409	0
	Vattenskada	151 252	-39 978
		187 185	239 003
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	291 536
	Ventilation	12 100	0
	Fasad	6 076	0
		18 176	291 536
	Taxebundna kostnader		
	El	23 471	20 869
	Värme	79 942	73 357
	Vatten	35 073	28 065
	Sophämtning/renhållning	18 868	16 884
		157 353	139 174
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 140	17 321
		19 140	17 321
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 688	28 933
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	437 829	727 709

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	1 512
	Tele- och datakommunikation	0	6 359
	Juridiska åtgärder	8 594	27 880
	Föreningskostnader	722	586
	Styrelseomkostnader	341	0
	Fritids- och trivselkostnader	892	0
	Förvaltningsarvode	42 300	41 657
	Administration	12 088	3 375
	Konsultarvode	1 649	14 800
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 090	4 000
		71 288	100 169

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	78 359	78 359
	Förbättringar	2 539	2 539
		80 898	80 898
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 539 703	12 539 703
	Utgående anskaffningsvärde	12 539 703	12 539 703
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-977 452	-896 554
	Årets avskrivningar enligt plan	-80 898	-80 898
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 058 350	-977 452
	Planenligt restvärde vid årets slut	11 481 353	11 562 251
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 449 869	4 449 869
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 181 000	6 181 000
	Taxeringsvärde mark	7 673 000	7 673 000
		13 854 000	13 854 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 200 000	12 200 000
	Lokaler	1 654 000	1 654 000
		13 854 000	13 854 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	44 974	44 974
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	44 974	44 974
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-44 974	-44 974
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-44 974	-44 974
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2020-12-31	2019-12-31		
	Skattekonto	37 109	63 392		
	Klientmedel hos SBC	1 800 110	1 570 079		
		1 837 219	1 633 471		
Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Nominellt värde	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31	
	Placeringskonto SEB	0	900 000	900 000	900 000
	Placeringskonto SEB	0	0	0	0
		900 000	900 000	900 000	
Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2020-12-31	2019-12-31		
	Vid årets början	353 529	449 015		
	Reservering enligt stadgar	95 000	95 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-291 536	-190 486		
	Vid årets slut	156 993	353 529		
Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag	
SEB	1,540 %	650 000	650 000	2021-07-28	
SEB	1,050 %	695 613	695 613	2022-01-28	
SEB	1,320 %	1 880 000	1 880 000	2024-01-28	
SEB	1,090 %	2 000 000	2 000 000	2025-01-28	
	Summa skulder till kreditinstitut	5 225 613	5 225 613		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-650 000	0		
		4 575 613	5 225 613		

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 700 000	6 700 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 775	2 601
	Avgifter och hyror	486 220	41 664
		487 995	44 265

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I februari 2021 är det inplanerat att byta entrédörrar (3 st) samt låssystem. Byggföretag Konkret är anlitade för detta.

Vår/ sommar 2021 är fasadrenovering samt fönsterbyte inplanerat. I samband med detta planeras också att bygga ett mindre cykelförråd. Kontakt finns med byggföretag Konkret.

Ventilationsåtgärder efter utförd OVK planeras höst 2021. Kontakt finns med RVT som jobbar på att hitta en bra lösning för oss till rimligt pris.

Styrelsens underskrifter

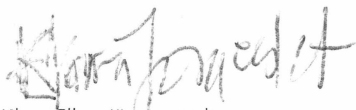
GÖTEBORG den 3 / 6 2021



Louise Anna Andersson
Ordförande



Jens Richard Johansson
Ledamot

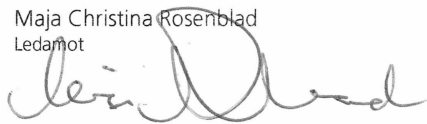


Klara Ellen Järgenstedt
Ledamot

Elin Elisabeth Lindahl Stenander
Ledamot

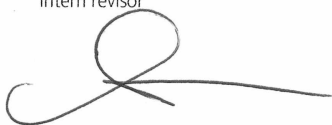


Maja Christina Rosenblad
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 30, 5 2021

Anna Pålsson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till Årsstämman Bostadsrättsföreningen Munkebäcksgatan 28

Jag har som föreningens valda revisor gjort mitt bästa för att gå igenom räkenskaperna för året 2020 för BRF Munkebäcksgatan 28.

Jag har granskat kvitton för utlägg, och fakturor i räkenskapshandlingarna. Vad jag kan se så är redovisningen god och jag har inte hittat några felaktigheter eller något annat att anmärka på.

Jag har även granskat (stickprov) in och utbetalningar från föreningens konto och kontrollerat så att det finns fakturor eller kvitton för utbetalningar samt att hyror betalas in. Inte heller här har jag hittat något att anmärka på utan allt verkar vara i god ordning.

I egenskap av föreningens valda revisor har jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens arbete för räkenskapsåret 2020. Som revisor är mitt uppdrag att göra en granskning av styrelsens arbete, det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Jag anser att revisionen ger oss rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för brf, disponerar årets resultat enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-05-30

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Anna Pålsson', with a stylized, flowing script.

Anna Pålsson

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 omsättnings-tillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga 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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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