



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.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

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 Richertsgatan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

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 2012 och 2041.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 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

Anna Margareta Antby	Ledamot
Ulla Maj-Lis Edvardsson	Ledamot
Jenny Maria Agnetha Hoffmann	Ledamot
Edvin Samuel Johansson	Ledamot
John Erik Gunnar Skötte	Ledamot

Kajsa Lo Anna Väringer Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikaela Anna Elisabeth Lindström	Ordinarie Intern	
Fabian Karl Viktor Edeland	Suppleant Intern	Avgått

Valberedning

Stefan Bröyn
M-A Falkman von Bültzingslöwen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 22:2	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

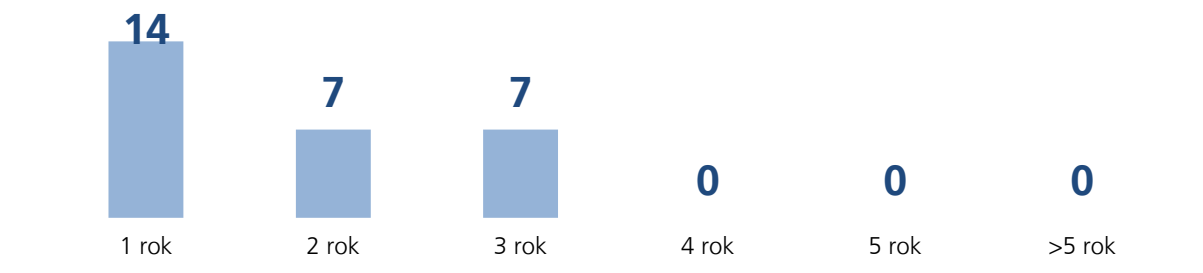
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 449 m², varav 1 449 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
OVK besiktning	2019
Energideklaration	2019
Spolning avloppsstammar	2019
Åtgärda läckage inkommande kallvattenledning	2019
Byte av ventiler kallt och varmt vatten i källaren	2019
Reparation sopsug tank	2018
Byte av rökgasfläkt för öppna spisar	2018
Byte hiss	2018
Extra ventilation i ettorna	2018
Avfuktare bytt i torkrummet	2018
Bytt clips balkongdörrar	2018
Fällt träd på baksidan	2017
Bytt clips på fönster.	2017
Satt brytskydd på ytterdörrar	2017
Besiktning av fönster och balkongdörrar	2016
Oljud och rök från öppna spisar har undersökts. Fläkt justerats.	2016
OVK besiktning slutförd	2015
Spolning och filmning av dagvattenssystemet	2015
Underhåll fönster trapphus	2014
Målning trapphus	2014
OVK besiktning	2014
Installation rörelsesensorer för ljus i trapphus	2014
Spolning avloppsstammar	2014
Sammankopplade brandvarnare i trapphus	2014
Byte värmepump	2013
Injustering värmesystem	2013
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter	2013
Ny porttelefon	2012
Yttertak, renovering & målning	2010
Byte av balkonger	2010 - 2011
Fasadrenovering och målning	2010 - 2011
Byte av fläkt till öppna spisar	2010
Fönster & dörrar i trapphuset	2007
Samlingsledning i bottenplattan, filmning och fodring	2007
Tvättstugan, maskiner	2006
Yttertak, bättring	2004
Ventilation	2004
Renovering av balkonger	1991
Omputsning av fasad	1991
Rörstambyte	1991
Elstambyte	1991
Målning trapphus & källare	1991
Hiss, styrning	1991
Yttertak, målning	1991
Kakel i tvättstugan	1991

Planerat underhåll	År
Målning källare	2021
Byte av maskiner tvättstugan	2021
Tvättning av balkonger	2022
Målning av yttertak	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband/Telefoni/Kabel-TV	Com Hem
Porttelefon	Telia
Elleverantör	DinEl
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandskydd	Presto
Städning	avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Kone
Fastighetsskötsel	avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Park och naturförvaltningen - Gaturenhållningen Göteborg
Fastighetsjour	Låsinväst

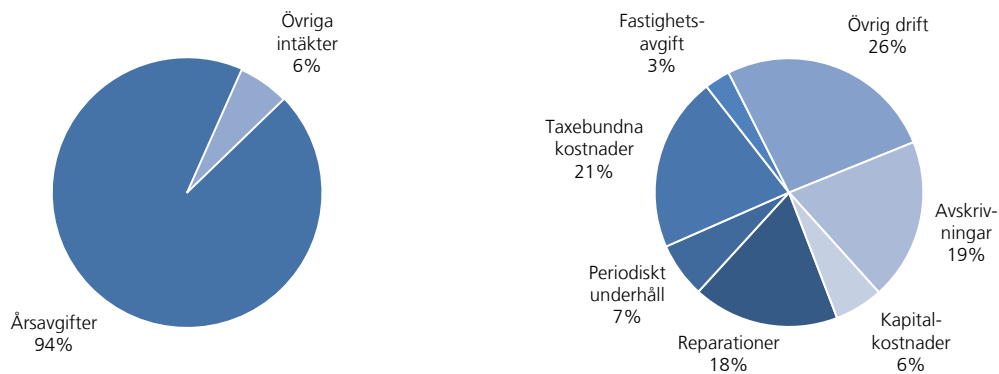
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	818 237	1 212 054
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 180 839	1 109 019
Finansiella intäkter	0	17
Minskning kortfristiga fordringar	116	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	27 462
	1 180 955	1 136 498
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	946 084	1 453 222
Finansiella kostnader	73 761	76 812
Ökning av kortfristiga fordringar	0	280
Minskning av kortfristiga skulder	7 135	0
	1 026 980	1 530 314
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	972 213	818 237
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	153 975	-393 816

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Energideklaration
- OVK besiktning
- Spolning avloppsstammar.
- Byte av ventiler för kallt och varmt vatten källaren.
- Åtgärdat läckage inkommande kallvattenledning (innebar att delar av trottoaren fick grävas upp).
- Kontrollerat sprickor i källaren. Ingen åtgärd för närvarande.
- Undersökt möjligheten att installera solceller på taket.
- Fått ordning på öppna spisar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 6 st
Nyupplåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45
Tillkommande medlemmar: 10
Avgående medlemmar: 9
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	765	765	774	703
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	586	1 172
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 279	4 279	4 464	6 695
Elkostnad/m ² totalyta	27	26	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	100	103	98	107
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	36	38	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	53	112	107
Soliditet (%)	75	75	76	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-86	-668	-11	6
Nettoomsättning (tkr)	1 109	1 109	1 111	1 047

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 449 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 399 712	0	0	15 399 712
Upplåtelseavgifter	5 152 827	0	0	5 152 827
Fond för yttre underhåll	815 521	190 350	-706 618	1 331 789
S:a bundet eget kapital	21 368 060	190 350	-706 618	21 884 328
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 777 598	-190 350	38 770	-1 626 018
Årets resultat	-85 855	-85 855	667 848	-667 848
S:a ansamlad förlust	-1 863 453	-276 205	706 618	-2 293 866
S:a eget kapital	19 504 607	-85 855	0	19 590 462

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-85 855
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 587 248
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 350
summa balanserat resultat	-1 863 453

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 863 453
----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 108 620	1 108 619
Övriga rörelseintäkter	Not 3	72 219	400
Summa rörelseintäkter		1 180 839	1 109 019
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-696 627	-1 190 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 878	-208 216
Personalkostnader	Not 6	-54 579	-54 582
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 850	-246 850
Summa rörelsekostnader		-1 192 933	-1 700 072
RÖRELSERESULTAT		-12 094	-591 053
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 761	-76 812
Summa finansiella poster		-73 761	-76 795
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-85 855	-667 848
ÅRETS RESULTAT		-85 855	-667 848

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	24 893 427	25 140 277
Summa materiella anläggningstillgångar	24 893 427	25 140 277
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 896 227	25 143 077
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	962 569	808 710
Summa kortfristiga fordringar	962 569	808 710
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	21 256	21 256
Summa kassa och bank	21 256	21 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	983 826	829 966
SUMMA TILLGÅNGAR	25 880 053	25 973 043

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 552 539	20 552 539
Fond för yttre underhåll	Not 11	815 521	1 331 789
Summa bundet eget kapital		21 368 060	21 884 328
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 777 598	-1 626 018
Årets resultat		-85 855	-667 848
Summa fritt eget kapital		-1 863 453	-2 293 866
SUMMA EGET KAPITAL		19 504 607	19 590 462
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 200 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		6 200 000	6 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		44 784	53 428
Skatteskulder		1 595	3 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	129 067	125 603
Summa kortfristiga skulder		175 446	182 581
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 880 053	25 973 043

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	2019	2018
Byggnader	114 år	114 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Stambyte	25 år	25 år
Balkonger	33 år	33 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 108 553	1 108 553
Öresutjämning	67	66
	1 108 620	1 108 619

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	71 419	0
Övriga intäkter	800	400
	72 219	400

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	3 930	0
	Hissbesiktning	1 839	1 721
	Gemensamma utrymmen	0	11 609
	Sophantering	7 385	2 153
	Gård	0	459
	Serviceavtal	3 441	6 173
	Förbrukningsmateriel	5 382	3 354
	Brandskydd	4 334	2 755
		26 311	28 224
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	8 850	0
	Tvättstuga	0	34 700
	Entré/trapphus	0	9 509
	Lås	1 050	3 768
	VVS	92 302	5 844
	Ventilation	47 350	21 943
	Elinstallationer	3 313	0
	Hiss	3 036	21 574
	Balkonger/altaner	0	6 450
	Mark/gård/utemiljö	0	1 000
	Vattenskada	67 262	0
		223 163	104 788
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	81 506
	VVS	84 421	0
	Ventilation	0	66 924
	Hiss	0	558 188
		84 421	706 618
	Taxebundna kostnader		
	El	38 988	37 822
	Värme	145 249	149 958
	Vatten	56 048	52 397
	Sophämtning/renhållning	23 530	27 837
	Grovsopor	3 036	2 474
		266 851	270 488
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	21 783	21 783
	Självrisk	9 100	0
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 878	0
	Kabel-TV	21 564	21 088
		57 325	42 871
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 556	37 436
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	696 627	1 190 424

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	3 044	1 225
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 635
	Föreningskostnader	3 311	2 450
	Fritids- och trivselkostnader	581	335
	Förvaltningsarvode	154 882	162 638
	Administration	2 535	1 448
	Konsultarvode	20 388	30 375
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 750	4 660
		194 878	208 216
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	42 426	42 426
	Sociala kostnader	12 153	12 156
		54 579	54 582
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	170 123	170 123
	Förbättringar	76 727	76 727
		246 850	246 850
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 399 240	27 399 240
	Utgående anskaffningsvärde	27 399 240	27 399 240
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 258 963	-2 012 113
	Årets avskrivningar enligt plan	-246 850	-246 850
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 505 813	-2 258 963
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 893 427	25 140 277
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 474 760	5 474 760
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	16 400 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	24 600 000
		51 000 000	41 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 000 000	41 000 000
		51 000 000	41 000 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		2 800	2 800	
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	11 613	11 729	
	Klientmedel hos SBC	950 956	796 981	
		962 569	808 710	
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	1 331 789	1 167 763	
	Reservering enligt stadgar	190 350	190 350	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-706 618	-26 324	
	Vid årets slut	815 521	1 331 789	
Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	Räntesats 2019-12-31			
	SEB 1,360 %	1 450 000	1 450 000	2023-01-28
	SEB 1,020 %	3 100 000	3 100 000	2021-01-28
	SEB 1,350 %	1 650 000	1 650 000	2020-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut	6 200 000	6 200 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	0	
		6 200 000	6 200 000	
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 kr.				
Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31	
	Fastighetsinteckningar	14 660 000	14 660 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 kr.

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Ränta	1 122	1 235
Avgifter och hyror	88 519	84 942
	129 067	125 603

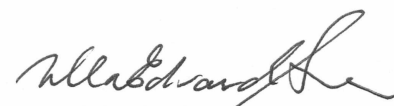
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten 2020.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 6 / 4 2020


Anna Margaréta Antby
Ledamot


Ulla Maj-Lis Edvardsson
Ledamot


Jenny Maria Agnetha Hoffmann
Ledamot


Edvin Samuel Johansson
Ledamot


John Erik Gunnar Skötte
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 / 4 2020


Mikaela Anna Elisabeth Lindström
Intern revisor

Revisionsberättelse

BRF RICHERTSGATAN 12, Organisationsnummer 769608-9114

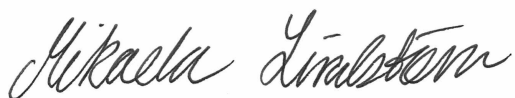
Jag har granskat årsredovisningen för Brf Richertsgatan 12, bokföringsår 2019.01.01-2019.12.31. I samband med det har jag även tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens sammanträden samt föreningens räkenskaper.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på ett korrekt sätt och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och godkänner styrelsen förslag till resultatdisposition.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2020-04-08



Mikaela Lindström

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