



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Spårvagnen i Gårda



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 Spårvagnen i Gårda

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 2049.
- 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.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Venus Norra. Föreningens andel är 16,27 procent. Samfälligheten förvaltar den gemensamma gården, miljöhuset samt garage.

Styrelsen

Andrzej Brud	Ordförande
Mikael Begger	Ledamot
Håkan Bergqvist	Ledamot
Evelina Holm	Ledamot
Siv Ljung	Ledamot

Mia Adner	Suppleant
-----------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Christiansson	Ordinarie Extern	KPMG
--------------------	------------------	------

Valberedning

Steven Gladh
Göran Sandberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårda 71:7	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

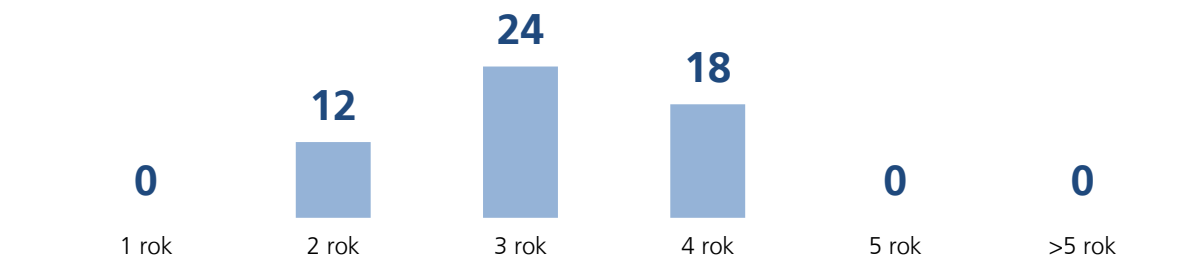
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 397 m², varav 4 397 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningen förfogar över 34 garageplatser inomhus
Föreningen förfogar över 1 inhägnad garageplats inomhus för 3 motorcyklar

Kommentar

Föreningen hyr garageplatserna av Samfälligheten Venus Norra
Föreningen hyr garageplatserna av Samfälligheten Venus Norra

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Uppdatering av portpassagesystem	2022
Byte av styr- och reglerutrustning för fjärrvärme och varmvatten	2022
Byte av cirkulationspump och ventiler för värme och varmvatten	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Sveriges Bostadscentrum	Ekonomisk förvaltning
Esplanad Förvaltning AB	Teknisk förvaltning
Comhem AB	Tv och bredband
Cleanpipe AB	Underhåll avloppsledningar
Kone AB	Serviceavtal hissar
Special Rengöringar AB	Periodisk rengöring av soprum och sopkärl.
Rent Kontor AB	Trappstädning, entrémattor

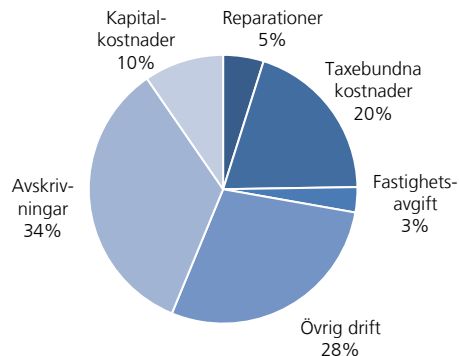
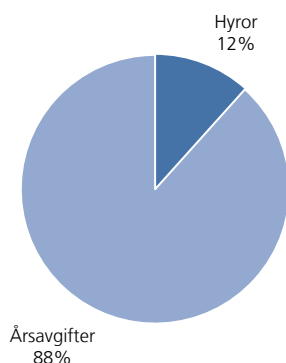
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	811 848	708 824
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 534 708	3 586 693
Finansiella intäkter	4	5
Minskning kortfristiga fordringar	0	34 366
Ökning av kortfristiga skulder	0	269 617
	3 534 712	3 890 680
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 466 703	1 532 275
Finansiella kostnader	250 994	259 631
Ökning av kortfristiga fordringar	73 550	0
Minskning av långfristiga skulder	1 600 000	1 995 750
Minskning av kortfristiga skulder	8 145	0
	3 399 391	3 787 656
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	947 169	811 848
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	135 321	103 024

*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

En årlig teknisk fastighetsbesiktning genomfördes tillsammans med SBC i november 2020.

I början av november anordnades en gemensam städdag då de gemensamma utrymmen som trapphus, källar- och förvaringsutrymmen städades.

i förenings miljörum tvättades väggar, golv och samtliga behållare.

Samtliga nödutgångsskyltar i trapphusen och källarutrymmen utbyttes till LED-skyltar under november 2020.

Dörrar från garaget samt dörrar till källarförråden har förstärkts för ökat inbrottskydd.

Öppningsknappar har installerats på insidan av entrédörrar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st

Överlåtelser under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 83

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 85

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	706	706	706	706
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 272	7 636	8 090	8 825
Elkostnad/m ² totalyta	13	20	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	62	66	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	57	59	0	0
Soliditet (%)	78	77	76	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	923	901	1 057	807
Nettoomsättning (tkr)	3 533	3 516	3 515	3509

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 397 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	110 105 000	0	0	110 105 000
Fond för yttre underhåll	1 998 151	200 000	0	1 798 151
S:a bundet eget kapital	112 103 151	200 000	0	111 903 151
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 755 842	-200 000	900 521	4 055 321
Årets resultat	922 746	922 746	-900 521	900 521
S:a fritt eget kapital	5 678 588	722 746	0	4 955 842
S:a eget kapital	117 781 739	922 746	0	116 858 993

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	922 746
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 955 842
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	5 678 588

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	5 678 588
----------------------------------	------------------

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	3 532 508	3 515 733
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 200	70 960
Summa rörelseintäkter		3 534 708	3 586 693
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 167 863	-1 226 997
Övriga externa kostnader	Not 5	-218 154	-231 948
Personalkostnader	Not 6	-80 685	-73 330
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-894 270	-894 270
Summa rörelsekostnader		-2 360 972	-2 426 545
RÖRELSERESULTAT		1 173 736	1 160 148
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-250 994	-259 631
Summa finansiella poster		-250 990	-259 627
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		922 746	900 521
ÅRETS RESULTAT		922 746	900 521

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	149 338 387	150 228 643
Inventarier	Not 9	12 040	16 054
Summa materiella anläggningstillgångar		149 350 427	150 244 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		149 350 427	150 244 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		260	310
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	985 406	797 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 532	35 251
Summa kortfristiga fordringar		1 023 197	833 378
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		36 856	17 804
Summa kassa och bank		36 856	17 804
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 060 054	851 183
SUMMA TILLGÅNGAR		150 410 481	151 095 880

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 105 000	110 105 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 998 151	1 798 151
Summa bundet eget kapital		112 103 151	111 903 151
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 755 842	4 055 321
Årets resultat		922 746	900 521
Summa fritt eget kapital		5 678 588	4 955 842
SUMMA EGET KAPITAL		117 781 739	116 858 993
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	20 415 995	31 976 000
Summa långfristiga skulder		20 415 995	31 976 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 560 005	1 600 000
Leverantörsskulder		49 826	89 358
Skatteskulder		151 524	110 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	451 392	460 730
Summa kortfristiga skulder		12 212 747	2 260 886
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		150 410 481	151 095 880

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 årsboks slutet. 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
Inventarier	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 120 926	3 105 450
Hyrer garage	411 600	410 300
Öresutjämning	-18	-17
	3 532 508	3 515 733

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	57 587
Övriga intäkter	2 200	13 373
	2 200	70 960

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 750	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	3 900	0
	Städning entreprenad	57 691	56 931
	Mattvätt/Hyrmattor	18 749	18 750
	Hissbesiktning	3 668	3 569
	Myndighetstillsyn	8 744	0
	Sophantering	3 784	0
	Serviceavtal	11 535	15 483
	Förbrukningsmateriel	5 858	243
	Teleport/hissanläggning	2 893	0
	Störningsjour och larm	0	750
	Brandskydd	4 800	21 480
		123 371	117 205
	Reparationer		
	Entré/trapphus	5 000	0
	Lås	29 647	10 006
	VVS	7 380	13 610
	Värmeanläggning/undercentral	0	8 480
	Ventilation	5 758	2 310
	Elinstallationer	18 196	47 339
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	9 163	0
	Hiss	17 822	18 490
	Fasad	3 846	0
	Balkonger/altaner	16 480	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	51 128
	Vattenskada	15 014	29 659
		128 306	181 022
	Taxebundna kostnader		
	El	58 686	86 575
	Värme	274 189	291 005
	Vatten	94 083	86 214
	Sophämtning/renhållning	92 669	76 861
		519 627	540 656
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 192	50 911
	Samfällighetsavgift	202 340	202 335
	Kabel-TV	54 242	53 896
	Bredband	7 620	6 615
		319 394	313 758
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	77 166	74 358
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 167 863	1 226 997

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	4 288	306
	Medlemsinformation	1 097	463
	Juridiska åtgärder	5 218	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	425
	Revisionsarvode extern revisor	20 625	28 759
	Föreningskostnader	16 282	625
	Fritids- och trivselkostnader	0	259
	Förvaltningsarvode	166 412	163 832
	Förvaltningsarvoden övriga	0	7 763
	Administration	2 432	3 513
	Korttidsinventarier	0	2 990
	Konsultarvode	0	23 013
		218 154	231 948

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	66 800	64 400
	Sociala kostnader	13 885	8 930
		80 685	73 330

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	890 256	890 256
	Inventarier	4 013	4 013
		894 270	894 270

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	157 800 000	157 800 000
	Utgående anskaffningsvärde	157 800 000	157 800 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 571 357	-6 681 100
	Årets avskrivningar enligt plan	-890 256	-890 256
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 461 613	-7 571 357
	Planenligt restvärde vid årets slut	149 338 387	150 228 643
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	71 000 000	71 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	80 000 000
	Taxeringsvärde mark	69 000 000	69 000 000
		149 000 000	149 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	149 000 000	149 000 000
		149 000 000	149 000 000
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	40 134	40 134
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	40 134	40 134
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-24 080	-20 067
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 013	-4 013
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-28 093	-24 080
	Redovisat restvärde vid årets slut	12 041	16 054
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	75 093	3 774
	Klientmedel hos SBC	910 313	794 043
		985 406	797 817
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	23 923	21 700
	Kabel-TV	13 609	13 551
		37 532	35 251

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 798 151	1 598 151
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 998 151	1 798 151

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
	Handelsbanken	0,930 %	10 160 005	10 360 005
	Nordea	0,690 %	11 295 363	11 995 363
	Nordea	0,690 %	10 520 632	11 220 632
	Summa skulder till kreditinstitut		31 976 000	33 576 000
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 560 005	-1 600 000
			20 415 995	31 976 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 976 000 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	48 000 000	48 000 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	7 237	8 827
	Värme	40 990	38 798
	Vatten	15 636	15 991
	Arvoden	60 325	57 900
	Sociala avgifter	18 954	18 192
	Ränta	28 434	30 258
	Avgifter och hyror	279 816	290 764
		451 392	460 730

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ytskiktet i garagegolvet som förvaltas av Venus Norra Samfällighet behöver repareras. Reparationer av golvet kommer att behövas. För närvarande pågår undersökning av vilka åtgärder skall vidtas samt dess kostnader. Venus Norra Samfälligheten har meddelat till samfällighetens medlemmar att föreningarna bör anskaffa en betalningsberedskap för sin andel. Brf Spårvagnen kommer att införskaffa en sådan beredskap genom egen likviditet och upptagning av ett kortfristigt lån.

Styrelsens underskrifter

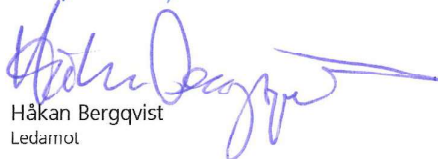
GÖTEBORG den 19 / 04 2021



Andrzej Brud
Ordförande



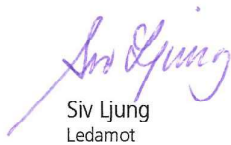
Mikael Begger
Ledamot



Håkan Bergqvist
Ledamot



Evelina Holm
Ledamot



Siv Ljung
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 / 5 2021
KPMG AB



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Spårvagnen i Gårda, org. nr 769614-5510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Spårvagnen i Gårda för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Spårvagnen i Gårda för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 10/5 2021

KPMG AB



Anna Christiansson

Auktoriserad 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