



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Thorburnsgatan 2



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 Thorburnsgatan 2

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.

- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2005-08-27 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

Terese Ekmark	Ordförande	
Anna Victoria Ferm	Sekreterare	
Henrik Fryklund	Kassör	
Kurt Thomas Pettersson	Ledamot	Avgick 20-12-30
Jill Augusta Österholm	Ledamot	Avgick 20-12-11
Veronica Emelie Burman	Suppleant	
Matilda Viktoria Colm	Suppleant	
Luis Carlos Mosquera-Tello	Revisorsuppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Anna Victoria Ferm, Kurt Thomas Pettersson och Jill Augusta Österholm.

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Jonas Andreasson Ordinarie Intern

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-24.

Extra föreningsstämma hölls 2020-12-01. Extra stämma med anledning av nytt internetavtal med Comhem som kommer att inkluderas i månadsavgiften med start 2021-04-01. Även godkännande att ge styrelsen mandat att genomföra försäljning av förenings lokal.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 9:11	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.

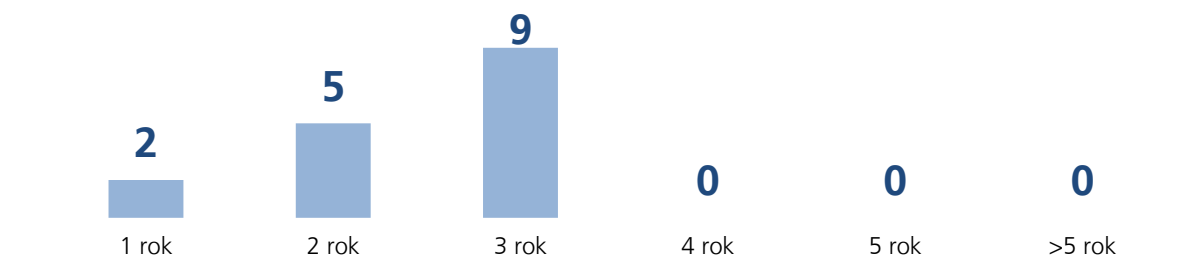
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 041 m², varav 970 m² utgör lägenhetsyta och 71 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelförråd
Innergård

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fönsterrenovering	2019	
Målning av tak vid porten till Framnäsgratan 10	2019	
Målning av putsad fasad mot innergård	2017	
Fasadputs och målning på nedre delen av fasaden mot gatan	2015	
Staket på innergård	2014	
Relining utförd på avloppsstammarna	2011	
plattläggning på innergården	2010	
Sanering av ventilationssystemet	2010	
Omläggning av tak	2006	
Trädgårdsskjul för sopor	2005	
Renovering av fönster utvändigt	2004	
Lagning och målning av fasad	2004	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ventilationskontroll	2021	
Relining på avloppsstammarna	2024	prel.
Målning av trappuppgångar	2025	prel.
Portrenovering	2025	prel.
Omläggning av tak	2025	prel.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Comhem
Sophämtning	Renova Miljö AB
El - ej hushållsel	Göteborg Energi AB

Övrig information

Trappstädning sker av boende i respektive trappuppgång. Frekvens på trappstädning per hushåll är ca. 2 ggr per år. Trappstädningen inkluderar sopning och våtorkning av golv och ytor.

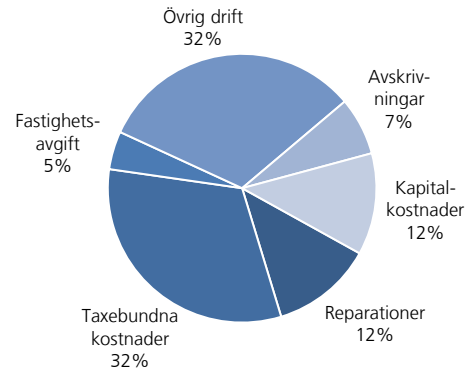
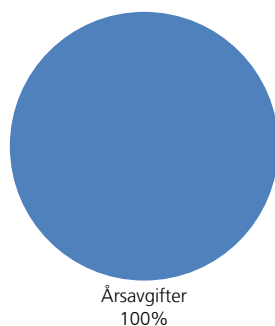
Föreningens ekonomi

Föreningen ska öka månadsavgifterna med 138 kr per hushåll efter föreningsbeslut att ingå i gruppavtal för bredband med Comhem 2021-04-01.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	482 478	484 931
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	677 245	686 844
Finansiella intäkter	14	4
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 428
Ökning av långfristiga skulder	0	1 676 237
Ökning av kortfristiga skulder	0	4 434
	677 259	2 368 947
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	494 800	2 305 798
Finansiella kostnader	74 500	65 602
Ökning av kortfristiga fordringar	5 084	0
Minskning av långfristiga skulder	265 052	0
Minskning av kortfristiga skulder	1 055	0
	840 491	2 371 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	319 245	482 478
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-163 232	-2 453

*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

Ny energideklaration utfärdad för fastigheten 2020-06.

Lagning av tak på vinden i Thorburnsgatan 2B samt väggen på torkvinden i Thorburnsgatan 2A i december 2020. Takreovering kommer tas upp till framtida underhållsplan.

Extrastämma 2020-12-01 med anledning av nytt internetavtal med Comhem som kommer att påverka månadsavgiften med en höjning från 2021-04-01. Styrelsen fick även vid extrastämman ansvarsfrihet att sköta försäljningen av den tidigare lokalen på Thorburnsgatan 2A med hjälp av mäklare från Bjurfors.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 23

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	698	698	698	668
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 388	5 662	3 934	3 989
Elkostnad/m ² totalyta	15	21	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	99	113	127	119
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	33	33	22
Kapitalkostnader/m ² totalyta	72	63	98	134
Soliditet (%)	48	46	62	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	66	-1 727	265	49
Nettoomsättning (tkr)	677	687	679	648

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 970 m² bostäder och 71 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	6 275 350	0	0	6 275 350
Upplåtelseavgifter	9 800	0	0	9 800
Fond för yttre underhåll	71 319	71 319	-192 818	192 818
S:a bundet eget kapital	6 356 469	71 319	-192 818	6 477 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 537 837	-71 319	-1 534 034	67 516
Årets resultat	65 659	65 659	1 726 852	-1 726 852
S:a ansamlad förlust	-1 472 179	-5 660	192 818	-1 659 336
S:a eget kapital	4 884 290	65 659	0	4 818 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	65 659
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 466 518
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 319
summa balanserat resultat	-1 472 178

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 472 178
----------------------------------	-------------------

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	677 244	686 844
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1	0
Summa rörelseintäkter		677 245	686 844
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-409 359	-2 077 259
Övriga externa kostnader	Not 5	-52 896	-194 074
Personalkostnader	Not 6	-32 545	-34 465
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-42 300	-42 300
Summa rörelsekostnader		-537 100	-2 348 098
RÖRELSERESULTAT		140 145	-1 661 254
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 500	-65 602
Summa finansiella poster		-74 486	-65 598
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		65 659	-1 726 852
ÅRETS RESULTAT		65 659	-1 726 852

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 14	9 921 541	9 963 841
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 921 541	9 963 841
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 923 541	9 965 841
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	350 378	508 527
Summa kortfristiga fordringar		350 378	508 527
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		785	785
Summa kassa och bank		785	785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		351 163	509 312
SUMMA TILLGÅNGAR		10 274 704	10 475 153

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 285 150	6 285 150
Fond för yttre underhåll	Not 12	71 319	192 818
Summa bundet eget kapital		6 356 469	6 477 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 537 837	67 516
Årets resultat		65 659	-1 726 852
Summa fritt eget kapital		-1 472 179	-1 659 336
SUMMA EGET KAPITAL		4 884 290	4 818 632
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 379 883	5 426 685
Summa långfristiga skulder		2 379 883	5 426 685
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 846 802	65 052
Leverantörsskulder		12 952	27 185
Skatteskulder		56 356	53 774
Övriga skulder		4 021	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	90 400	83 825
Summa kortfristiga skulder		3 010 531	229 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 274 704	10 475 153

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	223 år	223 år
Markanläggning	20 år	20 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	677 229	677 229
Hyror förråd	0	9 600
Öresutjämning	15	15
	677 244	686 844

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1	0
	1	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 529	14 431
	Myndighetstillsyn	14 650	0
	Gård	0	539
	Förbrukningsmateriel	0	5 253
	Brandskydd	4 654	6 775
		25 833	26 998
	Reparationer		
	Lokaler	59 374	0
	Tvättstuga	1 750	0
	Lås	1 875	709
	VVS	8 931	3 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 813	0
	Skador/klotter/skadegörelse	489	0
		75 232	4 509
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	1 726 803
		0	1 726 803
	Taxebundna kostnader		
	El	16 109	21 566
	Värme	103 165	117 413
	Vatten	34 203	34 725
	Sophämtning/renhållning	41 712	41 066
		195 189	214 770
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	59 758	52 190
	Kabel-TV	24 753	24 227
		84 511	76 417
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	28 594	27 762
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	409 359	2 077 259

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 838	306
	Inkassering avgift/hyra	450	0
	Föreningskostnader	538	756
	Fritids- och trivselkostnader	987	252
	Förvaltningsarvode	36 280	35 720
	Administration	2 490	27 040
	Konsultarvode	10 313	130 000
		52 896	194 074

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 500	17 937
	Löner	10 000	10 000
	Sociala kostnader	6 045	6 528
		32 545	34 465
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	37 925	37 925
	Markanläggning	4 375	4 375
		42 300	42 300
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 583 041	10 583 041
	Utgående anskaffningsvärde	10 583 041	10 583 041
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-619 200	-576 900
	Årets avskrivningar enligt plan	-42 300	-42 300
	Utgående avskrivning enligt plan	-661 500	-619 200
	Planenligt restvärde vid årets slut	9 921 541	9 963 841
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 067 727	2 067 727
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	10 386 000	10 386 000
	Taxeringsvärde mark	13 387 000	13 387 000
		23 773 000	23 773 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	23 200 000	23 200 000
	Lokaler	573 000	573 000
		23 773 000	23 773 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	67 336	67 336
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	67 336	67 336
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-67 336	-67 336
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-67 336	-67 336
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		2 000	2 000

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	31 918	26 834
	Klientmedel hos SBC	318 460	481 693
		350 378	508 527

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	192 818	121 499
	Reservering enligt stadgar	71 319	71 319
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-192 818	0
	Vid årets slut	71 319	192 818

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,270 %	1 398 000	1 622 000	2099-12-31
Handelsbanken	1,120 %	1 091 185	1 102 237	2024-09-01
Handelsbanken	1,100 %	1 383 750	1 398 750	2021-01-30
Handelsbanken	2,010 %	1 353 750	1 368 750	2027-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		5 226 685	5 491 737	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 846 802	-65 052	
		2 379 883	5 426 685	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 901 425 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	5 495 000	5 495 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	16 000	16 000
	Sociala avgifter	5 027	5 027
	Ränta	9 126	9 144
	Avgifter och hyror	60 247	53 654
		90 400	83 825

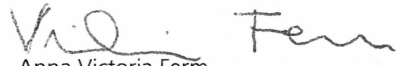
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Utbyte av tvättmaskin, lagning av plåt på taket samt försäljning av lokal.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 27 / 4 2021

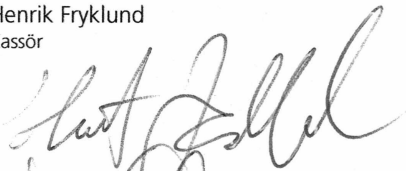


Terese Ekmark
Ordförande

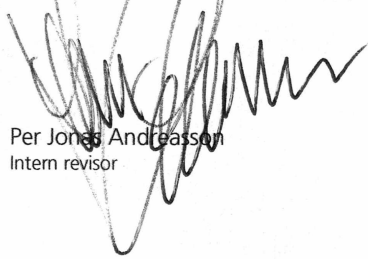


Anna Victoria Fern
Sekreterare

Henrik Fryklund
Kassör



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2021



Per Jones Andreasson
Intern revisor

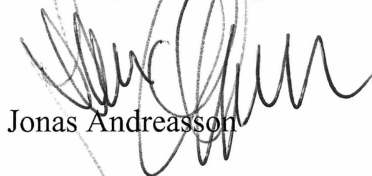
Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens och SBCs förvaltning i Brf Thorburnsgatan 2 för räkenskapsåret 1 januari 2020 tom 31 december 2020. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionssed. Därmed är huvudsaken att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga fel. Jag har genomfört ett stickprov på några räkenskapshandlingar för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer vilket jag gjort på ett noggrant sätt.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av Brf Thorburnsgatan 2s resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Brf Thorburnsgatan 2, disponerar vinsten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 29 April 2021



Jonas Andreasson

Revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	677 000	677 229	677 000
Hyror förråd	0	0	9 000
Öresutjämning	0	15	0
Övriga intäkter	0	1	0
	677 000	677 245	686 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel gård beställning	-5 000	-6 529	0
Myndighetstillsyn	0	-14 650	0
Gemensamma utrymmen	-5 000	0	-5 000
Gård	-1 000	0	-1 000
Förbrukningsmateriel	-4 000	0	-3 000
Brandskydd	-8 000	-4 654	0
	-23 000	-25 833	-9 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-16 000	0	-18 000
Lokaler	0	-59 374	0
Tvättstuga	0	-1 750	0
Lås	0	-1 875	0
VVS	0	-8 931	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-2 813	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-489	0
	-16 000	-75 232	-18 000
Taxebundna kostnader			
El	-23 000	-16 109	-24 000
Värme	-123 000	-103 165	-139 000
Vatten	-35 000	-34 203	-34 000
Sophämtning/renhållning	-43 000	-41 712	-37 000
	-224 000	-195 189	-234 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-55 000	-59 758	-49 000
Kabel-TV	-26 000	-24 753	-25 000
	-81 000	-84 511	-74 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-28 000	-28 594	-27 776
	-28 000	-28 594	-27 776
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-1 000	-1 838	-2 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	0
Föreningskostnader	-1 000	-538	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-1 000	-987	0
Förvaltningsarvode	-38 000	-36 280	-37 000
Administration	-11 000	-2 490	-3 000
Konsultarvode	0	-10 313	0
	-52 000	-52 896	-43 000
Personalkostnader			
Lön - fastighetsskötsel	-10 000	-10 000	0
Styrelsearvode	-16 000	-16 000	-16 000
Revisionsarvode arvoderad	-1 000	-500	-1 000
Arbetsgivaravgifter	-6 000	-6 045	-6 000
	-33 000	-32 545	-23 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-38 000	-37 925	-38 000
Markanläggning	-5 000	-4 375	-5 000
	-43 000	-42 300	-43 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-500 000	-537 100	-471 776
RÖRELSERESULTAT	177 000	140 145	214 224
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	14	0
Låneräntor	-66 000	-74 476	-66 000
Övriga räntekostnader	0	-24	0
	-66 000	-74 486	-66 000
RESULTAT	111 000	65 659	148 224

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