



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Compagniet



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 – 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@sb.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Compagniet

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2046.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 2010-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksberg Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,767 procent. Samfälligheten förvaltar den mark som ligger inom samfällighetens område, bland annat sopsugen.

Styrelsen

Jessica J Jarlsdotter Nilisse	Ordförande
Susanne Pietilä	Sekreterare
Simon Grönvall	Kassör
Thim Fritzson	Ledamot
Sverker Hansson	Ledamot

Sven-Inge Benson	Suppleant
Susanne Skagvard	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Sven-Inge Benson, Simon Grönvall, Sverker Hansson, Susanne Pietilä och Susanne Skagvard.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Henrik Blom

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Johan Kindmark Alemyr

Kristina Lundberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SANNEGÅRDEN 66:1	2012	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 - 2013 och består av 2 flerbostadshus.

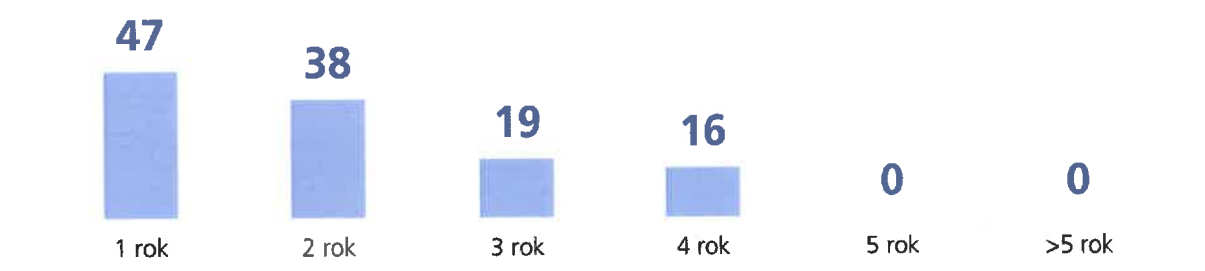
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 594 m², varav 6 897 m² utgör lägenhetsyta och 1 697 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Butik	68 m ²	2021-10-31
Frisör	67 m ²	2022-03-15
Kontor	73 m ²	2020-04-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	Brf Compagniet har 42 parkeringsplatser i det egna garaget (plan 0 och -1) samt 2 st MC-platser. Föreningen förfogar över ytterligare 36 parkeringsplatser i Eriksbergsdockans garagesamfällighet.
Styrelserum	Rummet är beläget på hörnet mellan Monsungatan 24/26 och 28.

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning-FTX	2019	Vi tidigare hade OVK-besiktningen som var planerad 2020 till hösten 2019 då det fanns problem i fastigheten med ventilationen. Utfört av RVT AB
Installation av laddstationer för el- och hybridbilar	2018 - 2019	Utfört av Din Elkontakt i Kungälv AB
Byte och utökning av vårt passagesystem	2018 - 2019	Utfört av Monitor Larm & Bevakning i Göteborg AB
Inglasning balkonger & terrasser	2015 - 2020	Eftersom vi fortfarande har några lägenheter kvar utan inglasning anser vi att denna punkt är pågående.
Planerat underhåll	År	
OVK-besiktning-FX	2023	
OVK-besiktning-FTX	2023	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning t.o.m. 2020-12-31	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning t.o.m. 2020-12-31	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning t.o.m. 2020-12-31	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning fr 2021-01-01	Bredablick Förvaltning AB
Lägenhetsförteckning fr 2021-01-01	Bredablick Förvaltning AB
Teknisk förvaltning fr 2021-01-01	Bredablick Förvaltning AB

Övrig information

MÅL INFÖR 2021

- Klimatmål: Se över föreningens förbrukning av el.
- Uppdatera underhållsplanen

Föreningens ekonomi

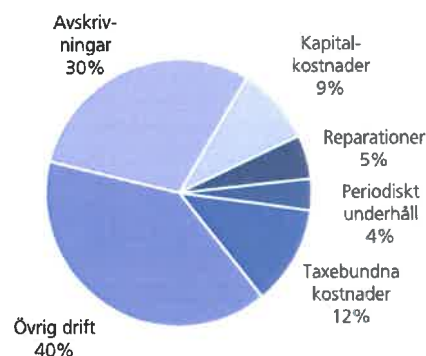
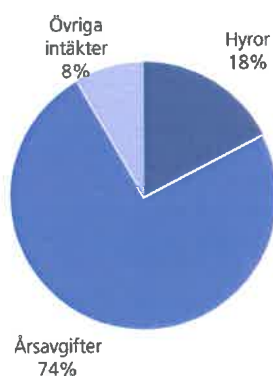
Den 3 december 2019 kom en dom från Högsta förvaltningsdomstolen (Mål nr 1595-19) att individuell mätning (IMD) av el, värme, vatten m.m. numera är skattepliktigt.

Då föreningen använder sig av IMD för el, varm- och kallvatten innebär det att föreningen under året har upprättat momsredovisning avseende IMD. I domen framgår det att momsredovisning ska upprättas från 2018-02-09 och därför har momsredovisning upprättats för räkenskapsåret men också för år 2018 och 2019. Det kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, då båda intäkter och kostnader har minskat och istället numera redovisas som moms. Eftersom rättelser för åren 2018 och 2019 är gjord under 2020 så kan det även innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och kommande räkenskapsår, då momsättning för 2018 och 2019 påverkar resultatet för 2020.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 756 675	7 483 304
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 723 030	5 970 486
Finansiella intäkter	99	0
	5 723 129	5 970 486
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 606 698	4 752 649
Finansiella kostnader	706 306	973 318
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	181 964
Ökning av kortfristiga fordringar	538 563	32 854
Minskning av långfristiga skulder	425 352	425 352
Minskning av kortfristiga skulder	677 577	330 978
	6 954 495	6 697 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 525 308	6 756 675
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 231 367	-726 629

*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

Föreningen hyr ut areal på det norra husets tak till ett par teleoperatörer.

Föreningen äger en del i garaget vid berget och är medlem i EGS, Eriksbergs Garagesamverkans förening

Föreningen är medlem i Eriksbergs Samverkansförening

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.se.

Årsstämman 2018 beslutade att soputrymmet på innergården ska byggas om till att inkludera ett tak och ett mer estetiskt tilltalande utseende. Ärendet avslogs hos Stadsbyggnadskontoret. Ny ansökan kan göras sommaren 2021. Styrelsen bevakar detta

Under våren 2020 hölls en auktion av cyklar för medlemmarna, efter inventering och bortrensning av gamla cyklar som genomfördes under 2019.

Enligt beslut från föreningsstämman 2019 har styrelsen ombesörjt installation av en av två grindar till trappan mot dockan. Styrelsen redovisade separat för föreningsstämman 2020 varför bara en grind beställdes. Även taggssystem är installerat på grinden under 2020.

Föreningsstämman 2020 beslutade att förbättra grindens utseende. Fem förslag har inkommit, varav tre avser att förbättra befintlig grind och övriga två till att byta ut grinden. Styrelsen har anlitat konstnären Eva Olofsson till att inkomma med förslag på konstverk på grinden som går i samma stil som hennes konstverk som finns på väggen jämte kiosken/garaget.

Nya kontrakt har skrivits med alla medlemmar som har garageplats. Detta för att byte av plats ska kunna ske utifrån behov, så som t.ex. behov av ladd-station, handikapp eller andra skäl.

Styrelsen har själva handlagt garageköen under 2020 men från 2021 lagt över uppdraget till Bredablick Förvaltning AB.

En olovlig andrahandsuthyrning har varit uppe i tingsrätten under hösten 2020. Två ledamöter var med på förhandlingen i tingsrätten, som beslutade till föreningens fördel. Medlemmen har överklagat till hovrätten. Lägenheten är belagd med kvarstad.

Vattenskador

- hos frisören
- Barnvagnsförrådet på 24:an
- Garaget, plan -1
- Lägenhet, läckande kylskåp

5-årsbesiktningen är genomförd och avslutad

Vattenansamling på två medlemmars takterrasser. Dessa kommer att åtgärdas under våren 2021.

Telia, nytt 5-årsavtal för TV och internet ingicks i början av året.

Styrelsen ingick ett avtal med ny förvaltare Bredablick Förvaltning

Styrelsen har gjort två st. reklamationer hos Peab och har anlitat brandingenjör och jurist. Reklamationerna avser flera delar i brandskydd. Ärendet pågår.

Alla tunga dörrar i husens trappuppgångar har setts över.

Styrelsen beslutade om framtida betalningsansvar för brandväggar:

- Alla nya som vill glasa in på loftgång ska betala för brandväggen mot grannen.

Nytt el-avtal har tecknats med Göteborgs Energi

Föreningen har haft problem med råttor under trall.

- Samtliga uteplatser har nu fått plåt runt så problemet är borta.

Styrelsen beslutade att införskaffa 2 st. hjärtstartare till föreningen, en till varje hus.

Styrelsen beslutade om att ge hyresrabatt pga. pandemin till hyresgäst

Föreningen har haft problem under året med medlemmar som ställer sina sopor vid stationen om det är fullt i rören, och har fått sätta upp tydligare information. Detta drar till sig råttor och fåglar. Fortsatt problem med att det är skräpigt.

Vi lade om lånen på; ett lån på 2 år med 0,53% ränta och ett lån på 3 år med 0,58% ränta.

Gården; enligt beslut från föreningsstämman 2020 att ta ner lekplatsen och förbättra gården.

- Vi har haft ute två stycken företag i skrivande stund och ämnar ta in ytterligare 2-3 företag för offert/prospekt inför stämman 2021.

Trygghet; ledamöter från styrelsen har deltagit i möten med grannföreningarna angående att det varit oroligt vid basketplan och i/runt dockan.

Enligt beslut från föreningsstämman 2020 har vi installerat en toalett med handfat vid barnvagnsgaraget i 32:an.

Enligt beslut från föreningsstämman 2020 har vi anlagt kullersten och grus utanför lägenheten vid Monsungatan 32

Kylaggregat till serverrummet är införskaffat då det var för hög temperatur i rummet.

Kameraövervakningen i garaget är genomgången och uppdaterad.

Inbrott i källarförrådet på 32:an.

- Galler är därefter monterat innanför brandluckorna.

Styrelsen har köpt in och installerat nya brandlarm till samtliga lägenheter med tio års batteritid. Detta på inrådan av brandingenjören med anledning av pågående problem/reklamation. 8 medlemmar släppte inte in montören. Dessa ska installeras av styrelsen under 2021.

Möjlighet till digital signering av dokument är genomförd.

Styrelsen hyr lokal av Brf Albertina för styrelsemöten. Detta då nuvarande lokal är för trång.

Ny skrivare är införskaffad

Alla namnlappar på brevlådor /tidningshållare är uppdaterade av styrelsen så att de blev enhetliga.

Det extra utrymmet vid 32:an används nu till lager av föreningens inventarier och har därmed flyttat bort sakerna från fläktrummen som vi använt hittills pga. brandrisk.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st
Överlåtelse under året: 15 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 175
Tillkommande medlemmar: 23
Avgående medlemmar: 22
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 176

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	617	618	619	617
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 535	1 611	1 351	1 722
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 627	9 689	9 750	9 805
Elkostnad/m ² totalyta	74	87	81	69
Värmekostnad/m ² totalyta	14	37	49	46
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	23	23	23
Kapitalkostnader/m ² totalyta	82	113	148	179
Soliditet (%)	78	78	78	78
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 808	-1 946	-1 323	-938
Nettoomsättning (tkr)	5 653	5 919	5 842	5 741

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 897 m² bostäder och 1 697 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	229 600 000	0	0	229 600 000
Upplåtelseavgifter	23 400 000	0	0	23 400 000
Fond för yttre underhåll	2 125 608	650 000	-416 757	1 892 365
S:a bundet eget kapital	255 125 608	650 000	-416 757	254 892 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 516 581	-650 000	-1 529 534	-5 337 047
Årets resultat	-1 807 750	-1 807 750	1 946 291	-1 946 291
S:a ansamlad förlust	-9 324 332	-2 457 750	416 757	-7 283 338
S:a eget kapital	245 801 276	-1 807 750	0	247 609 027

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 807 750
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 866 582
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-650 000
summa balanserat resultat	-9 324 332

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

att i ny räkning överförs

287 747

-9 036 585

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	5 653 222	5 918 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 808	51 620
Summa rörelseintäkter		5 723 030	5 970 486
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 280 115	-3 720 959
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 013 675	-726 142
Personalkostnader	Not 6	-312 908	-305 548
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 217 875	-2 190 810
Summa rörelsekostnader		-6 824 573	-6 943 459
RÖRELSERESULTAT		-1 101 544	-972 973
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 306	-973 318
Summa finansiella poster		-706 207	-973 318
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 807 750	-1 946 291
ÅRETS RESULTAT		-1 807 750	-1 946 291

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	306 441 249	308 612 916
Inventarier	Not 9	396 732	442 940
Summa materiella anläggningstillgångar		306 837 981	309 055 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		306 837 981	309 055 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		42 794	66 160
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 614 479	2 250 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	393 383	424 500
Summa kortfristiga fordringar		2 050 656	2 740 871
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 553 854	4 556 443
Summa kassa och bank		4 553 854	4 556 443
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 604 510	7 297 314
SUMMA TILLGÅNGAR		313 442 491	316 353 170

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		253 000 000	253 000 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 125 608	1 892 365
Summa bundet eget kapital		255 125 608	254 892 365
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 516 581	-5 337 047
Årets resultat		-1 807 750	-1 946 291
Summa fritt eget kapital		-9 324 332	-7 283 338
SUMMA EGET KAPITAL		245 801 276	247 609 027
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	65 970 918	66 396 270
Summa långfristiga skulder		65 970 918	66 396 270
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	425 352	425 352
Leverantörsskulder		135 141	444 148
Skatteskulder		119 440	108 120
Övriga skulder		70 677	62 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	919 687	1 307 643
Summa kortfristiga skulder		1 670 297	2 347 874
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		313 442 491	316 353 170

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år
Laddstolpar (skrivs av från och med augusti 2019)	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 255 846	3 261 999
Årsavgifter - Kapital	997 651	999 005
Hyror lokaler momspliktiga	320 783	336 631
Hyror parkering	0	800
Hyror garage	510 396	495 000
Hyror förråd	82 932	79 738
Hyror antennplats	85 294	84 723
Hysesrabatt	-14 654	0
Vattenintäkter	48 892	48 960
Kallvattenintäkter	40 647	80 061
Varmvattenintäkter	143 018	257 962
Vatten-/värmeintäkter	-25 938	-31 259
Elintäkter	40 950	291 086
Elintäkter moms	120 480	4 795
Elintäkter laddstolpe	12 800	0
Avgift andrahandsuthyrning	34 122	9 378
Öresutjämning	2	-13
	5 653 222	5 918 866

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Övriga erhållna bidrag	7 259	0
	Försäkringsersättning	17 734	28 686
	Återbäring försäkringsbolag	15 751	0
	Övriga intäkter	29 064	22 934
		69 808	51 620

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	206 788	203 595
	Fastighetsskötsel beställning	22 279	136 525
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 334	23 985
	Snöröjning/sandning	1 804	21 036
	Städning entreprenad	177 730	174 986
	Mattvätt/Hyrmattor	59 063	37 599
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	12 437
	Hissbesiktning	6 903	8 229
	Bevakning	17 518	28 381
	Gård	10 483	22 730
	Serviceavtal	152 343	144 045
	Förbrukningsmateriel	57 435	52 551
	Teleport/hissanläggning	13 634	12 313
	Brandskydd	286 794	120 591
		1 017 108	999 005
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	19 387	0
	Brf Lägenheter	20 633	15 791
	Lokaler	7 322	0
	Sophantering/återvinning	1 869	373
	Entré/trapphus	3 265	42 443
	Lås	4 523	28 919
	Installationer	0	10 970
	VVS	7 376	17 339
	Värmeanläggning/undercentral	29 907	49 850
	Ventilation	46 217	3 837
	Elinstallationer	48 128	44 576
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	11 589
	Bredband	0	1 617
	Hiss	0	5 832
	Hus kropp utvändigt	0	7 202
	Tak	13 059	0
	Fasad	2 474	0
	Balkonger/altaner	7 948	4 275
	Garage/parkering	37 974	29 820
	Skador/klotter/skadegörelse	49 990	2 304
	Vattenskada	97 068	116 007
		397 139	392 743

Not 4**forts.**

DRIFTKOSTNADER	2020	2019
Periodiskt underhåll		
Gemensamma utrymmen	50 332	0
Sophantering/återvinning	0	3 257
Lås	0	140 832
Ventilation	117 457	272 668
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	44 621	0
Balkonger/altaner	1 369	0
Mark/gård/utemiljö	73 968	0
	287 747	416 757
Taxebundna kostnader		
El	638 209	745 982
Värme	121 607	320 739
Vatten	135 425	197 604
Grovsopor	10 165	21 451
	905 406	1 285 776

Pga att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Övriga driftkostnader		
Försäkring	133 591	145 786
Samfällighetsavgift	139 309	116 706
Kabel-TV	38 090	0
Bredband	302 006	304 467
	612 995	566 959
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	59 720	59 720
TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 280 115	3 720 959

Not 5**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**

	2020	2019
Kreditupplysning	4 900	10 724
Tele- och datakommunikation	0	1 536
Juridiska åtgärder	407 450	184 025
Inkassering avgift/hyra	6 210	10 030
Revisionsarvode extern revisor	24 771	16 027
Föreningskostnader	53 610	25 944
Styrelseomkostnader	0	903
Fritids- och trivselkostnader	407	1 357
Studieverksamhet	0	1 182
Förvaltningsarvode	227 849	224 331
Förvaltningsarvoden övriga	29 228	81 357
Administration	11 069	6 852
Korttidsinventarier	7 386	42 222
Konsultarvode	232 557	111 283
Föreningsavgifter	0	300
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 240	8 070
	1 013 675	726 142

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	238 100	232 500
	Sociala kostnader	74 808	73 048
		312 908	305 548
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	2 171 667	2 171 667
	Inventarier	46 208	19 143
		2 217 875	2 190 810
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	321 100 000	321 100 000
	Utgående anskaffningsvärde	321 100 000	321 100 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 487 084	-10 315 417
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 171 667	-2 171 667
	Utgående avskrivning enligt plan	-14 658 751	-12 487 084
	Planenligt restvärde vid årets slut	306 441 249	308 612 916
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	60 500 000	60 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	148 400 000	148 400 000
	Taxeringsvärde mark	106 572 000	106 572 000
		254 972 000	254 972 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	249 000 000	249 000 000
	Lokaler	5 972 000	5 972 000
		254 972 000	254 972 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	462 083	0
	Nyanskaffningar	0	462 083
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	462 083	462 083
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 143	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-46 208	-19 143
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-65 351	-19 143
	Redovisat restvärde vid årets slut	396 732	442 940

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	120 583	49 979
	Momsavräkning	10 074	0
	Klientmedel hos SBC	971 454	2 200 232
	Klientmedel hos Bredablick	446 680	0
	Fordringar kreditfakturer	65 688	0
		1 614 479	2 250 211

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	133 591	133 591
	Kabel-TV	9 156	0
	Serviceavtal	25 104	14 215
	Bredband	30 318	25 397
	Uppl elintäkter	97 569	108 484
	Uppl vattenintäkter	97 645	114 127
	Uppl försäkringsersättning	0	28 686
		393 383	424 500

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 892 365	1 773 729
	Reservering enligt stadgar	650 000	650 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-416 757	-531 364
	Vid årets slut	2 125 608	1 892 365

**Not
13**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsda g
Handelsbanken	0,580 %	13 945 835	14 090 727	2023-04-30
Handelsbanken	0,950 %	14 350 655	14 387 595	2023-04-30
Handelsbanken	1,380 %	23 682 352	23 925 872	2022-04-30
Handelsbanken	0,530 %	14 417 428	14 417 428	2022-04-30
Summa skulder till kreditinstitut		66 396 270	66 821 622	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-425 352	-425 352	
		65 970 918	66 396 270	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 269 510 kr.

Not 14

STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	72 000 000	72 000 000

Not 15

UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
El	81 374	77 752
Värme	22 786	33 093
Vatten	58 964	50 746
Extern revisor	20 000	16 000
Arvoden	181 133	177 131
Sociala avgifter	56 912	55 655
Avgifter och hyror	432 714	612 163
Brandskydd	65 804	0
OVK	0	12 437
Ventilation	0	172 881
Entré/trapphus	0	21 082
Vattenskada	0	75 185
Serviceavtal	0	3 518
	919 687	1 307 643

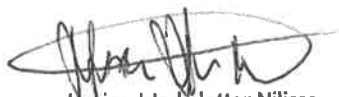
Not 16

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS
SLUT

Styrelsen har beslutat att byta ut lysrör och armaturer mot LED-belysning, för att minska på husets förbrukning av el och bidra till en bättre miljö.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 21 / 2 2021



Jessica J Jarlsdotter Nilisse
Ordförande



Simon Grönvall
Kassör



Sverker Hansson
Ledamot



Susanne Pietilä
Sekreterare



Thim Fritzson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 / 5- 2021



Henrik Blom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Compagniet, org. nr 769621-7749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Compagniet för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut- ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform- ation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovi- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa upp- märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag iden- tifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Compagniet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortllöpande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 5/5-2021



Henrik Blom

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 262 000	3 255 846	3 262 000
Årsavgifter - Kapital	999 000	997 651	999 000
Hyror lokaler momspliktiga	348 000	320 783	348 000
Hyror garage	513 000	510 396	509 000
Hyror förråd	82 000	82 932	75 000
Hyror antennplats	85 000	85 294	84 000
Hyesrabatt	0	-14 654	0
Vattenintäkter	49 000	48 892	49 000
Kallvattenintäkter	64 000	40 647	80 000
Varmvattenintäkter	206 000	143 018	265 000
Vatten-/värmeintäkter	0	-25 938	0
Elintäkter	0	40 950	270 000
Elintäkter moms	230 000	120 480	5 000
Elintäkter laddstolpe	12 000	12 800	0
Avgift andrahandsuthyrning	20 000	34 122	0
Öresutjämning	0	2	0
Övriga erhållna bidrag	0	7 259	0
Försäkringsersättning	0	17 734	0
Återbäring försäkringsbolag	0	15 751	0
Övriga intäkter	0	29 064	0
	5 870 000	5 723 030	5 946 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-410 000	-206 788	-212 000
Fastighetsskötsel beställning	-120 000	-22 279	-120 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-15 000	-4 334	-15 000
Snöröjning/sandning	-30 000	-1 804	-30 000
Städning entreprenad	0	-177 730	-182 000
Städning enligt beställning	-5 000	0	-5 000
Mattvätt/Hyrmattor	-60 000	-59 063	-53 000
Hissbesiktning	-7 000	-6 903	-7 000
Myndighetstillsyn	-4 000	0	-4 000
Bevakning	-17 000	-17 518	-17 000
Garage	-2 000	0	-2 000
Gård	-15 000	-10 483	-15 000
Serviceavtal	-153 000	-152 343	-139 000
Förbrukningsmateriel	-50 000	-57 435	-25 000
Teleport/hissanläggning	-14 000	-13 634	-14 000
Brandskydd	-60 000	-286 794	-30 000
	-962 000	-1 017 108	-870 000

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-250 000	-19 387	-200 000
Brf Lägenheter	0	-20 633	0
Lokaler	0	-7 322	0
Sophantering/återvinning	0	-1 869	0
Entré/trapphus	0	-3 265	0
Lås	0	-4 523	0
VVS	0	-7 376	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-29 907	0
Ventilation	0	-46 217	0
Elinstallationer	0	-48 128	0
Tak	0	-13 059	0
Fasad	0	-2 474	0
Balkonger/altaner	0	-7 948	0
Garage/parkering	0	-37 974	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-49 990	0
Vattenskada	-188 000	-97 068	0
	-438 000	-397 139	-200 000
Periodiskt underhåll			
Gemensamma utrymmen	0	-50 332	0
Sophantering/återvinning	-100 000	0	0
Ventilation	0	-117 457	0
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	-44 621	0
Tak	-63 000	0	0
Balkonger/altaner	0	-1 369	0
Mark/gård/utemiljö	-30 000	-73 968	0
	-193 000	-287 747	0
Taxebundna kostnader			
El	-710 000	-638 209	-760 000
Värme	-360 000	-121 607	-420 000
Vatten	-205 000	-135 425	-200 000
Grovsopor	-10 000	-10 165	-8 000
	-1 285 000	-905 406	-1 388 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-149 000	-133 591	-149 000
Samfällighetsavgift	-140 000	-139 309	-134 000
Kabel-TV	0	-38 090	0
Bredband	-371 000	-302 006	-311 000
	-660 000	-612 995	-594 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avgift	-60 000	-59 720	-60 000
	-60 000	-59 720	-60 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-12 000	-4 900	-12 000
Tele- och datakommunikation	0	0	-5 000
Juridiska åtgärder	-250 000	-407 450	-30 000
Inkassering avgift/hyra	-10 000	-6 210	-10 000
Revisionsarvode extern revisor	-21 000	-24 771	-21 000
Föreningskostnader	-30 000	-53 610	-26 000
Styrelseomkostnader	-1 000	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-5 000	-407	-2 000
Studieverksamhet	-2 000	0	-2 000
Förvaltningsarvode	-180 000	-227 849	-234 000
Förvaltningsarvoden övriga	-50 000	-29 228	-50 000
Administration	-12 000	-11 069	-10 000
Korttidsinventarier	-10 000	-7 386	-10 000
Konsultarvode	-100 000	-232 557	-20 000
Föreningsavgifter	-1 000	0	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	-9 000	-8 240	-8 000
	-693 000	-1 013 675	-442 000

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-238 000	-236 500	-232 500
Övriga arvoden	0	-1 600	0
Arbetsgivaravgifter	-75 000	-74 808	-73 000
	-313 000	-312 908	-305 500
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-2 172 000	-2 171 667	-2 172 000
Inventarier	-47 000	-46 208	-47 000
	-2 219 000	-2 217 875	-2 219 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 823 000	-6 824 573	-6 078 500
RÖRELSERESULTAT	-953 000	-1 101 544	-132 500
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	99	0
Låneräntor	-622 000	-706 200	-794 000
Övriga räntekostnader	0	-106	0
	-622 000	-706 207	-794 000
RESULTAT	-1 575 000	-1 807 750	-926 500

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!



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

