



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Strandlinjen



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 Strandlinjen

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 2016 och 2021.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2006-05-30 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Partille.

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

Styrelsen

Lars Bertil Eliasson	Vice ordförande
Milos Baic	Ledamot
Arjeta Januzi	Ledamot
Marina Jovanovic-Stojanov	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Eriksson	Ordinarie Extern	Revisorsringen Sverige AB
----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Zaljka Budiselic
Mali Shaft

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
PARTILLE LEXBY 2:28	2006	Partille

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1952 och består av 2 flerbostadshus.

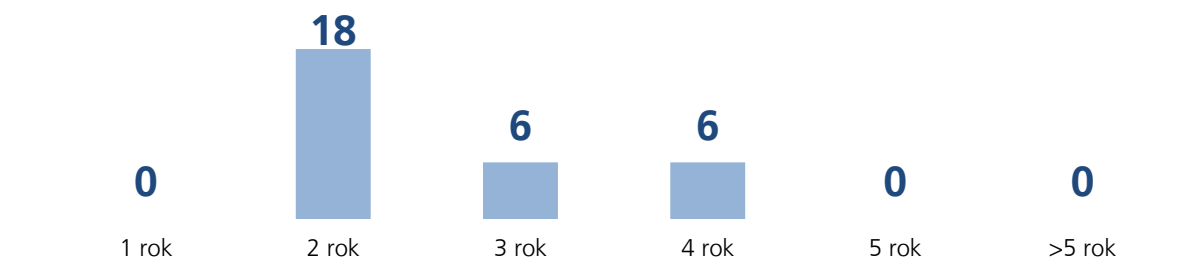
Värdeåret är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 133 m², varav 1 962 m² utgör lägenhetsyta och 171 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
kontor/lager	45 m ²	Tillsvidare

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserummet	Finns i källare 1A

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Armatyrbyte	2018	Utfört 2018 i trapphus och källarutrymmen.
Energideklaration	2018	Energideklaration utförd och godkänd.
Byte av takfläktar	2018	Nya takfläktar installerade 2018.
Byte av termostater samt värmeinjustering	2018	Allt utfört och justerat.
Spolning samt filmning i våra fastigheter.	2018	Relining behövdes ej. Arbetet utfört och godkänt.
Renovera trapphus	2018	Trapphus renoverade. Spacklade, målade samt fått dörrstopp uppsatta.
Få en godkänd OVK	2018	OVK utförd och godkänd 2018.
Rensat hänggrännor samt rengjort tak på våra bostadsfastigheter.	2017	Utfört 2018 av Fixer i GBG, även utfört en extra spolning samt algbekämpning hösten 2018. Takplattor utbytta som var trasiga.
Spolning av fastigheten	2017	April 2017. Utfört på båda fastigheterna.
Byte av hela låssystemet	2016	utfört 2017
Byte av alla portlås samt låscylindrar	2016	utfört 2017
Planerat underhåll	År	
Montering av inbrottskarmar på ytterdörrar	2020	
Trädbeskärning utanför fastigheter	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar
TV	Comhem
Hiss	Kone
Fjärrvärme	Göteborgs energi
Sophantering	Partille kommun
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig information

Föreningen blir ekonomiskt starkare för varje år som går samt att det numera är 4 st i styrelsen.

Föreningens ekonomi

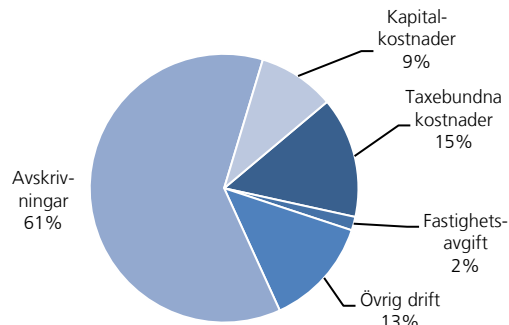
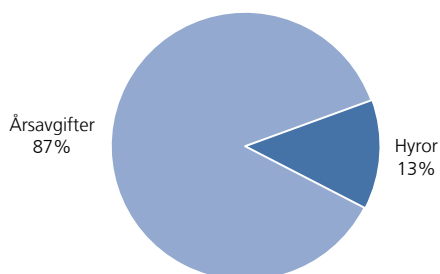
Föreningen har stärkt sin ekonomi med att omvandla 1 hyresrätt till en bostadsrätt som såldes under året.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2044.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 335 410	1 747 353
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 703 552	1 709 337
Finansiella intäkter	107	64
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 341
Medlemsinsatser	1 500 000	1 500 000
	3 203 659	3 214 742
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	894 249	1 040 171
Finansiella kostnader	277 669	314 265
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	34 563
Ökning av kortfristiga fordringar	4 543	0
Minskning av långfristiga skulder	200 000	200 000
Minskning av kortfristiga skulder	63 027	37 687
	1 439 488	1 626 686
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 099 581	3 335 410
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 764 171	1 588 056

*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

Vintern under januari till mars var mild så skottning av trottoarer var liten. Lokalen som är uthyrd önskade luftvärmepump, dock ingår elen i hyran så vi avskatte att installera.

Förberedelser inför föreningsmötet med utskick av diverse dokument till medlemmar samt med att leta nya ledamöter för styrelsen. Arjeta och Marina blev nya i styrelsen samt att Marcus avgick.

Sommrararbetet med gräsmattor samt häckar har utförts till belåtenhet dock är en del verktyg och maskiner strulat men föreningen har köpt in nytt material för detta.

Föreningen har omvandlat 1 hyresrätt och omvandlat den till en bostadsrätt, den stod outhyrd i 3 månader innan den blev såld i slutet av året.

Det har varit problem med hissarna, framförallt i 1a men de börjar bli slitna, dock har vi ett bra serviceavtal med KONE.

Det har varit inbrott i garagelängan, inget stulet men en port blev förstörd samt 2 innerväggar förstörda, dessa är lagade. Det har även varit 1 inbrott i 5a, fönster uppbrutet men nu lagat.

Föreningen har tagit in offerter för beskärning av träd samt inbrotts skydd (stålkarmar på ytterdörrar) . Offerterna är spikade och utförandet blir 2021. Föreningen har även monterat upp inbrotts skydd för alla källarfönster i båda fastigheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st

Överlåtelse under året: 3 st

Nyupplåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	833	824	824	762
Hyror/m ² hyresrättsyta	579	661	823	1 009
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 082	9 195	9 771	10 333
Elkostnad/m ² totalyta	22	25	30	31
Värmekostnad/m ² totalyta	59	158	163	163
Vattenkostnad/m ² totalyta	102	75	70	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	130	147	154	183
Soliditet (%)	53	50	47	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	287	109	-726	-42
Nettoomsättning (tkr)	1 700	1 700	1 711	1 685

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 962 m² bostäder och 171 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	14 963 754	427 627	0	14 536 127
Upplåtelseavgifter	4 249 897	1 072 373	0	3 177 524
Fond för yttre underhåll	1 034 227	211 083	0	823 144
S:a bundet eget kapital	20 247 878	1 711 083	0	18 536 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 925 085	-211 083	109 003	-1 823 005
Årets resultat	286 519	286 519	-109 003	109 003
S:a ansamlad förlust	-1 638 565	75 436	0	-1 714 002
S:a eget kapital	18 609 313	1 786 519	0	16 822 793

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	286 519
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 714 002
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-211 083
summa balanserat resultat	-1 638 566

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 638 566
----------------------------------	-------------------

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	1 699 615	1 699 954
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 937	9 383
Summa rörelseintäkter		1 703 552	1 709 337
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-695 749	-771 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 076	-229 445
Personalkostnader	Not 6	-39 424	-39 282
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-245 222	-245 961
Summa rörelsekostnader		-1 139 471	-1 286 132
RÖRELSERESULTAT		564 081	423 205
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 669	-314 265
Summa finansiella poster		-277 562	-314 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		286 519	109 003
ÅRETS RESULTAT		286 519	109 003

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	29 776 897	30 012 807
Maskiner	Not 9	27 650	36 963
Summa materiella anläggningstillgångar		29 804 548	30 049 770
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 804 548	30 049 770
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	227
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 166 594	889 268
Summa kortfristiga fordringar		1 166 594	889 495
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 019 139	2 527 524
Summa kassa och bank		4 019 139	2 527 524
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 185 734	3 417 020
SUMMA TILLGÅNGAR		34 990 282	33 466 790

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 213 651	17 713 651
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 034 227	823 144
Summa bundet eget kapital		20 247 878	18 536 795
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 925 085	-1 823 005
Årets resultat		286 519	109 003
Summa fritt eget kapital		-1 638 565	-1 714 002
SUMMA EGET KAPITAL		18 609 313	16 822 793
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 800 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		9 800 000	10 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 302 500	6 302 500
Leverantörsskulder		24 800	95 541
Skatteskulder		96 060	89 730
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	157 609	156 225
Summa kortfristiga skulder		6 580 969	6 643 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 990 282	33 466 790

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	120 År	120 år
Maskiner	5 år	5 år/10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 476 306	1 460 071
Hyror bostäder	102 419	122 884
Hyror lokaler	33 000	31 827
Hyror parkering	87 840	85 120
Öresutjämning	50	52
	1 699 615	1 699 954

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	5 859
Återbäring försäkringsbolag	3 936	3 524
Övriga intäkter	1	0
	3 937	9 383

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Hissbesiktning	6 486	8 012
	Gård	2 443	0
	Serviceavtal	110 661	55 430
	Förbrukningsmateriel	3 781	1 036
	Teleport/hissanläggning	2 192	0
	Fordon	6 923	2 578
		132 486	67 056
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	4 472
	Lås	258	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 063	3 938
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	10 210	0
	Hiss	0	5 710
	Fönster	1 075	0
	Garage/parkering	375	4 018
		12 981	18 138
	Taxebundna kostnader		
	El	47 242	53 600
	Värme	125 027	336 573
	Vatten	218 361	160 015
	Sophämtning/renhållning	46 860	30 012
		437 490	580 200
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	44 585	41 019
	Kabel-TV	18 163	17 781
	Bredband	1 234	0
		63 982	58 800
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	48 810	47 250
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	695 749	771 444

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	306	2 432
	Tele- och datakommunikation	2 530	4 936
	Juridiska åtgärder	38 672	45 547
	Inkassering avgift/hyra	2 700	4 675
	Hyresförluster	5 116	0
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	14 375
	Föreningskostnader	438	14 398
	Styrelseomkostnader	145	2 774
	Fritids- och trivselkostnader	1 249	2 745
	Förvaltningsarvode	87 716	86 384
	Administration	3 704	1 179
	Korttidsinventarier	1 499	0
	Övriga driftkostnader	0	50 000
		159 076	229 445

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 424	9 282
		39 424	39 282
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	235 910	239 761
	Maskiner	9 312	6 200
		245 222	245 961
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 545 738	31 545 738
	Utgående anskaffningsvärde	31 545 738	31 545 738
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 532 931	-1 293 170
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 910	-239 761
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 768 841	-1 532 931
	Planenligt restvärde vid årets slut	29 776 897	30 012 807
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 954 777	7 954 777
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	22 728 000	22 728 000
	Taxeringsvärde mark	11 466 000	11 466 000
		34 194 000	34 194 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	33 600 000	33 600 000
	Lokaler	594 000	594 000
		34 194 000	34 194 000

Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	96 563	62 000
	Nyanskaffningar	0	34 563
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	96 563	96 563
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-59 600	-53 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 312	-6 200
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-68 912	-59 600
	Redovisat restvärde vid årets slut	27 651	36 963

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	86 153	81 383
	Klientmedel hos SBC	1 080 441	807 885
		1 166 594	889 268

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	823 144	1 578 243
	Reservering enligt stadgar	211 083	211 083
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-966 182
	Vid årets slut	1 034 227	823 144

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,200 %	5 000 000	5 000 000	2023-01-25
	Swedbank	1,200 %	5 000 000	5 000 000	Rörligt
	Swedbank	1,200 %	1 102 500	1 302 500	Rörligt
	Swedbank	1,520 %	5 000 000	5 000 000	2022-01-25
	Summa skulder till kreditinstitut		16 102 500	16 302 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 302 500	-6 302 500	
			9 800 000	10 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 102 500 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	21 009 500	21 009 500
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	36 489	38 886
	Avgifter och hyror	121 120	117 339
		157 609	156 225

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Trädbeskrning samt nedtagning av buskar på båda fastigheters baksidor.

Nytt inbrotts skydd för fastigheternas ytterdörrar.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

PARTILLE den 4 / 4 2021

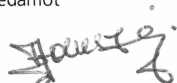
Lars Bertil Eliasson
Vice ordförande



Milos Baic
Ledamot



Arjeta Januzi
Ledamot



Marina Jovanovic-Stojanov
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 29 / 4 2021



Kjell Eriksson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Strandlinjen

Organisationsnummer 769614-5460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandlinjen 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 för föreningen.

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 revisorssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information 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 omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten 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 identifierat.

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 Strandlinjen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 fortlöpande 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 29/4 2021



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	1 472 000	1 476 306	1 472 000
Hyror bostäder	102 000	102 419	122 000
Hyror lokaler	36 000	33 000	38 000
Hyror parkering	87 000	87 840	85 000
Öresutjämning	0	50	0
Återbäring försäkringsbolag	0	3 936	0
Övriga intäkter	0	1	0
	1 697 000	1 703 552	1 717 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Hissbesiktning	-9 000	-6 486	-11 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	0	-1 000
Gård	-2 000	-2 443	-2 000
Serviceavtal	-58 000	-110 661	-57 000
Förbrukningsmateriel	-2 000	-3 781	-2 000
Teleport/hissanläggning	0	-2 192	0
Fordon	0	-6 923	0
	-72 000	-132 486	-73 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-54 000	0	-63 000
Lås	0	-258	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-1 063	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-10 210	0
Fönster	0	-1 075	0
Garage/parkering	0	-375	0
	-54 000	-12 981	-63 000
Taxebundna kostnader			
El	-56 000	-47 242	-64 000
Värme	-351 000	-125 027	-341 000
Vatten	-161 000	-218 361	-140 000
Sophämtning/renhållning	-32 000	-46 860	-40 000
Grovsopor	0	0	-4 000
	-600 000	-437 490	-589 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-43 000	-44 585	-38 000
Kabel-TV	-19 000	-18 163	-19 000
Bredband	0	-1 234	0
	-62 000	-63 982	-57 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-48 000	-48 810	-47 277
	-48 000	-48 810	-47 277

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-306	-4 000
Tele- och datakommunikation	-6 000	-2 530	-7 000
Juridiska åtgärder	0	-38 672	0
Inkassering avgift/hyra	0	-2 700	0
Hysesförluster	0	-5 116	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-15 000	-15 000
Föreningskostnader	-15 000	-438	-17 000
Styrelseomkostnader	-3 000	-145	-2 000
Fritids- och trivselkostnader	-3 000	-1 249	-3 000
Förvaltningsarvode	-91 000	-87 716	-89 000
Administration	-4 000	-3 704	-5 000
Korttidsinventarier	0	-1 499	0
	-140 000	-159 076	-142 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-30 000	-30 000	-30 000
Arbetsgivaravgifter	-10 000	-9 424	-10 000
	-40 000	-39 424	-40 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	0	-1 838 169	-240 000
Maskiner	-7 000	-9 312	-7 000
	-7 000	-1 847 482	-247 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 023 000	-2 741 730	-1 258 277
RÖRELSERESULTAT	674 000	-1 038 178	458 723
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	107	0
Låneräntor	-349 000	-277 666	-349 000
Övriga räntekostnader	0	-3	0
	-349 000	-277 562	-349 000
RESULTAT	325 000	-1 315 740	109 723

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