



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Topasgården



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 Topasgården

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 2018 och 2047.
- 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 2007-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-07 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 samfällighetsföreningarna Profiljärnets Parkeringssamfällighet och Profiljärnets Miljösamfällighet. Föreningens andel är 29 procent i Profiljärnets Parkeringssamfällighet och 17 procent i Profiljärnets Miljösamfällighet. Samfälligheten Profiljärnets Parkeringssamfällighet förvaltar 2 garage, 2 uteparkeringar och besöksparkering. Samfälligheten Profiljärnets Miljösamfällighet förvaltar utemiljön.

Styrelsen

Jean Abrahamsson	Ordförande
Bassam Abdul Rahim	Ledamot
Teresa Kristiansson	Ledamot
Tony Lundqvist	Ledamot
Karin Mojzis Groeger	Ledamot
Mohammad Youssef	Ledamot
Nasim Armandi Daher	Suppleant
Maria Jerksten	Suppleant
Hisham Maarouf	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Maria Jerksten och Tony Lundqvist.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson

Ordinarie Extern

Frejs

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnbrottet 164:11	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus.

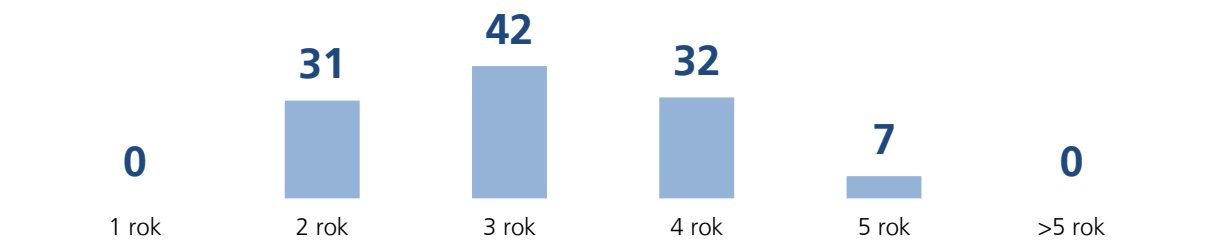
Värdeåret är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 408 m², varav 8 278 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 16 lägenheter och 10 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningens lokal	Expedition och styrelserum
Garageplatser	Tillhör parkeringssamfälligheten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av alla tak	2020	Renovering av föreningens tak. Alla föreningens takfläktar har bytts ut mot miljöoptimerade och energisnåla takfläktar. Föreningens vattensystem har renoverats och översetts.
Byte av takfläktar	2020	
Föreningens vattensystem	2020	
Omfattande markarbeten, reparation av dagvattenledningar utanför uppg. 74-81	2019 - 2020	Backventiler installerade på samtliga stammar. Färdigställt tvättstugor 77, 80, 81. Aptus- bokningssystem färdigställt i samtliga tvättstugor. Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Alla plåtdörrar och plåtrör målades. Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Varm- och kallvattensystem	2016 - 2017	
Tvättstugor	2016	
Fasadrenovering uppg. 78-81 plus gavel, baksida uppg. 69-72	2016 - 2017	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Fasadrenovering uppg. 78, 79, 80, 81, gavel, baksida till uppg. 69	2016 - 2017	
Okulärbesiktning av våtutrymmen och kök	2015 - 2016	
Byte av golvmattor i trapphus	2015	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Tvättstugor	2015 - 2016	
Målning, uppfräschning	2013 - 2014	
Belysning	2013 - 2014	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Byte av belysning	2013	
Värmetillförsel	2013	
Ventiler i värmesystemet	2013	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Obligatorisk Ventilation Kontroll (OVK)	2012	
Lokal uppg. 79 ombyggd till bostad	2011 - 2012	
Fasadrenovering (hus 73,74,75,76 och 77)	2011 - 2012	Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Balkongfronter uppg. 78 - 81 har målats. Besiktning av brunnar, kranar och rör samt fuktmätning. Gummimattorna i entréerna byttes mot klinkers. Renovering av tvättstugor uppg. 77, 80, 81. Nytt bokningssystem (Aptus) samt nya torkskåp. Målning, byte av golvlistor mm i samtliga trapphus. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga trapphus och entréer till tvättstugor. Byte till LED-belysning med sensor i samtliga källare och cykelförråd. Pga. ventilbyte sker nu en automatisk justering. 62 st ventiler i värmesystemet i kulverten är bytta till nya moderna med bra justeringsmetoder. Ventilationskontroll på lägenheter har genomförts. Lokal ombyggd till en bostad enligt beslut på årsstämman 2009. 1-Lagning av betong, tegelrenovering och kristallisering. Relining av stammar påbörjades i slutet av 2008 och pågick under 2009, trappuppgång 79 blev ej klar förrän 2010.
Relining av stammar	2008 - 2010	
Planerat underhåll	År	
OVK obligatorisk ventilationskontroll	2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

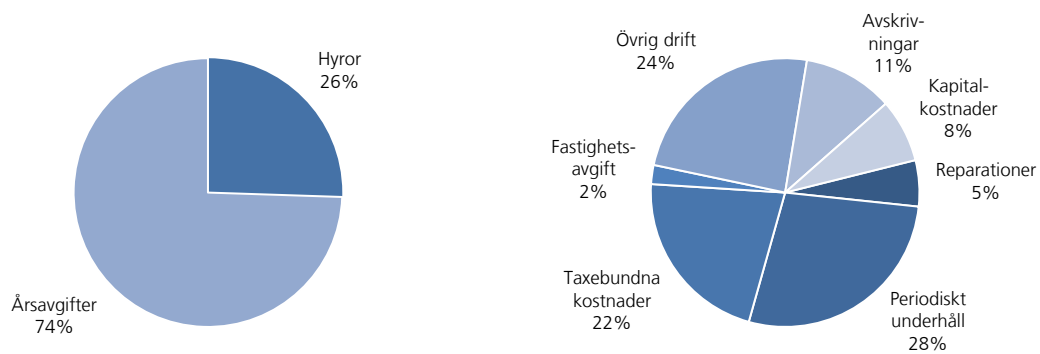
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Säkerhet	Torslanda Lås och Larm
Telia fibernät	Telia
Städning	Villa Line AB
Fastighetsskötsel	MBA Fastighetsservice
Inpasseringssystem (Aptus) & porttelefoner	Torslanda Lås och Larm
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Inglasning av balkonger	Lumon
Våtrumskontroll	Inspector Sverige AB
Bredband/TV	Sappa
Hissar	Altihiss

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 487 295	9 891 624
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 672 853	6 881 734
Finansiella intäkter	297	207
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 984
Medlemsinsatser	2 300 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	390 608
	8 973 150	7 274 533
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 676 136	6 775 231
Finansiella kostnader	530 138	542 714
Ökning av kortfristiga fordringar	24 621	0
Minskning av långfristiga skulder	360 916	360 916
Minskning av kortfristiga skulder	360 265	0
	6 952 076	7 678 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	11 508 369	9 487 295
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 021 074	-404 328

*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

Ett omfattande markarbete utanför uppgångarna 77-80 har slutförts under årets början. Ny gräsmatta samt ny asfaltering har uppförts utanför uppgångarna 77-80.

Ett omfattande arbete har genomförts och föreningens alla tak har under året bytts ut. Föreningens samtliga stuprör har renoverats/bytts ut. Härtill har föreningens stuprännor snösäkrats.

Alla föreningens takfläktar har under året bytts ut mot mer energioptimerande takfläktar.

En hyresrätt har i föreningens regi totalrenoverats och omvandlats till bostadsrätt och sålts.

En rad hyresrätter har erhållit nya vitvaror och färg/tapeter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st
Överlåtelse under året: 9 st
Nyupplåtelse under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 128
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 12
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 128

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	697	707	725	719
Hyror/m ² hyresrättsyta	970	921	789	836
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 637	7 844	8 207	8 266
Elkostnad/m ² totalyta	17	16	16	18
Värmekostnad/m ² totalyta	100	106	116	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	35	33	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	63	65	65	76
Soliditet (%)	45	43	44	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-286	-1 189	-90	-973
Nettoomsättning (tkr)	6 618	6 639	6 528	6 626

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 278 m² bostäder och 130 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	44 780 590	444 735	0	44 335 855
Upplåtelseavgifter	14 393 916	1 855 265	0	12 538 651
Fond för yttre underhåll	1 146 434	1 146 433	-1 429 080	1 429 081
S:a bundet eget kapital	60 320 940	3 446 433	-1 429 080	58 303 587
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-15 331 036	-1 146 433	239 966	-14 424 569
Årets resultat	-286 233	-286 233	1 189 114	-1 189 114
S:a ansamlad förlust	-15 617 269	-1 432 666	1 429 080	-15 613 683
S:a eget kapital	44 703 671	2 013 767	0	42 689 904

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-286 233
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 184 603
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 146 433
summa balanserat resultat	-15 617 269

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 146 433
-14 470 836

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	6 617 737	6 639 069
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 116	242 665
Summa rörelseintäkter		6 672 853	6 881 734
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 159 565	-6 297 594
Övriga externa kostnader	Not 5	-360 707	-328 707
Personalkostnader	Not 6	-155 405	-148 931
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-753 109	-753 109
Summa rörelsekostnader		-6 428 787	-7 528 341
RÖRELSERESULTAT		244 067	-646 607
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		297	207
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530 138	-542 714
Summa finansiella poster		-529 841	-542 507
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-285 774	-1 189 114
SKATT			
Statlig inkomstskatt		-459	0
		-459	0
ÅRETS RESULTAT		-286 233	-1 189 114

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	88 118 106	88 871 215
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		88 118 106	88 871 215
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 118 106	88 871 215
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		21 360	1 879
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	4 931 139	5 154 181
Summa kortfristiga fordringar		4 952 499	5 156 060
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
		500 000	500 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 729 417	4 480 161
Summa kassa och bank		6 729 417	4 480 161
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 181 916	10 136 221
SUMMA TILLGÅNGAR		100 300 022	99 007 436

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 174 506	56 874 506
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 146 434	1 429 081
Summa bundet eget kapital		60 320 940	58 303 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 331 036	-14 424 569
Årets resultat		-286 233	-1 189 114
Summa fritt eget kapital		-15 617 269	-15 613 683
SUMMA EGET KAPITAL		44 703 671	42 689 904
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	17 765 000	20 285 084
Summa långfristiga skulder		17 765 000	20 285 084
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	36 261 834	34 102 666
Leverantörsskulder		668 972	1 047 275
Skatteskulder		319 471	307 130
Övriga skulder		6 085	764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	574 989	574 613
Summa kortfristiga skulder		37 831 351	36 032 448
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 300 022	99 007 436

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	115 år	115 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Stambyte	20 år	20 år
Fasad	30 år	30 år
Balkonger/terrasser	15 år	15 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	4 927 628	4 902 170
Hyror bostäder	1 251 993	1 305 710
Hyror lokaler	42 180	51 180
Hyror parkering	391 616	377 770
Hyror förråd	2 720	2 310
Avgift andrahandsuthyrning	1 577	0
Öresutjämning	24	-71
	6 617 737	6 639 069

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	31 950	4 696
Försäkringsersättning	6 925	226 005
Återbäring försäkringsbolag	6 754	5 362
Övriga intäkter	9 487	6 602
	55 116	242 665

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	169 012	170 973
	Fastighetsskötsel beställning	36 817	53 737
	Fastighetsskötsel gård beställning	9 867	0
	Städning entreprenad	199 696	165 626
	Städning enligt beställning	2 100	34 475
	Hissbesiktning	5 275	7 975
	Myndighetstillsyn	1 196	0
	Garage/parkering	322 224	0
	Gård	28 923	0
	Serviceavtal	12 149	43 012
	Förbrukningsmateriel	12 457	16 176
	Brandskydd	10 614	12 335
		810 330	504 308
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	25 975	0
	Hyreslägenheter	4 889	0
	Tvättstuga	13 733	59 154
	Sophantering/återvinning	1 975	0
	Entré/trapphus	8 893	17 947
	Lås	35 030	7 682
	Installationer	1 738	0
	VVS	102 168	75 331
	Värmeanläggning/undercentral	0	5 596
	Ventilation	5 031	0
	Elinstallationer	12 950	9 281
	Tele-TV/Kabel-TV/porttelefon	3 530	0
	Hiss	47 489	75 113
	Fönster	9 208	0
	Vattenskada	110 939	128 173
		383 547	378 276
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1 192 038	2 090 513
	Gemensamma utrymmen	0	390 838
	Tvättstuga	33 441	0
	Ventilation	199 688	44 125
	Mark/gård/utemiljö	500 814	506 240
		1 925 981	3 031 716
	Taxebundna kostnader		
	El	140 009	137 963
	Värme	838 436	887 980
	Vatten	307 439	293 117
	Sophämtning/renhållning	196 529	200 860
	Grovsopor	26 000	15 359
		1 508 413	1 535 279
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 631	66 959
	Samfällighetsavgift	254 400	586 147
	Kabel-TV	35 733	35 390
	Bredband	2 924	2 924
		367 688	691 420
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	163 606	156 594
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	5 159 565	6 297 594

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 676	3 038
	Tele- och datakommunikation	7 701	5 102
	Juridiska åtgärder	33 430	4 288
	Inkassering avgift/hyra	0	850
	Övriga förluster	0	60 811
	Revisionsarvode extern revisor	21 809	25 369
	Föreningskostnader	8 184	2 206
	Styrelseomkostnader	3 363	5 008
	Fritids- och trivselkostnader	3 483	0
	Förvaltningsarvode	171 200	168 568
	Administration	10 315	3 820
	Korttidsinventarier	11 426	7 961
	Konsultarvode	70 000	33 236
	Föreningsavgifter	8 000	500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 120	7 950
		360 707	328 707

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	118 252	113 500
	Sociala kostnader	37 153	35 431
		155 405	148 931

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	514 996	514 996
	Förbättringar	238 113	238 113
		753 109	753 109

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	95 113 815	95 113 815
	Utgående anskaffningsvärde	95 113 815	95 113 815
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 242 600	-5 489 491
	Årets avskrivningar enligt plan	-753 109	-753 109
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 995 709	-6 242 600
	Planenligt restvärde vid årets slut	88 118 106	88 871 215
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	33 357 494	33 357 494
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	73 237 000	73 237 000
	Taxeringsvärde mark	65 000 000	65 000 000
		138 237 000	138 237 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	138 000 000	138 000 000
	Lokaler	237 000	237 000
		138 237 000	138 237 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	392 300	392 300
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	392 300	392 300
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-392 300	-392 300
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-392 300	-392 300
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	151 740	147 047
	Klientmedel hos SBC	3 951 799	4 511 181
	Placeringskonto hos SBC	827 153	495 953
	Fordringar	447	0
		4 931 139	5 154 181

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	Nordea Bostadsobligation	500 000	541 326	500 000
		500 000	541 326	500 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 429 081	1 146 433
	Reservering enligt stadgar	1 146 433	1 146 433
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 429 080	-863 785
	Vid årets slut	1 146 434	1 429 081

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,450 %	15 425 834	0	2021-06-01
	Nordea	0,560 %	2 646 000	2 646 000	2021-12-10
	Nordea	0,870 %	17 955 000	18 145 000	2023-04-19
	Nordea	1,250 %	18 000 000	18 000 000	2021-05-12
	Nordea	-	0	15 596 750	-
	Summa skulder till kreditinstitut		54 026 834	54 387 750	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-36 261 834	-34 102 666	
			17 765 000	20 285 084	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 222 254 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	55 525 000	55 525 000
Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	61 226	66 997
	Avgifter och hyror	505 954	495 981
	Fastighetsskötsel enligt beställning	1 234	6 568
	Reparationer	5 550	5 067
	Förbrukningsmaterial	1 025	0
		574 989	574 613

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen fortskrider det långsiktiga underhållsarbetet som planerat enligt underhållsplan.

En OVK - optimerad ventilationskontroll planeras under årets första månader av föreningens samtliga lägenheter och lokaler.

2021-07-01 kommer föreningen att anslutas till företaget Sappa som leverantör av föreningens bredbands- och TV-utbud, vilket kommer att innebära en klar förbättring för alla föreningens medlemmar i form av en snabb bredbandsuppkoppling till ett mycket förmånligt pris.

En hyresrätt kommer att under årets första månader i föreningens regi totalrenoveras och omvandlas till bostadsrätt. Föreningen innehar idag 16 hyresrätter.

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.

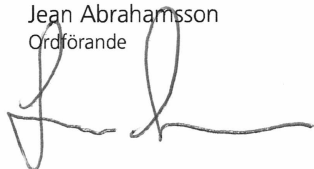
Styrelsens underskrifter

VÄSTRA FRÖLUNDA den

5 / 5

2021

Jean Abrahamsson
Ordförande



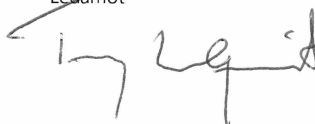
Bassam Abdul Rahim
Ledamot



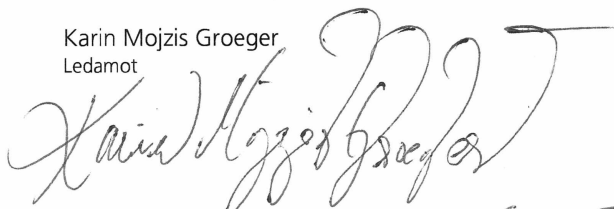
Teresa Kristiansson
Ledamot



Tony Lundqvist
Ledamot



Karin Mojzis Groeger
Ledamot



Mohammad Youssef
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2021



Hans Jonasson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Topasgården

Org.nr 769616-1954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Topasgården för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 Bostadsrättsföreningen Topasgården för räkenskapsåret 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

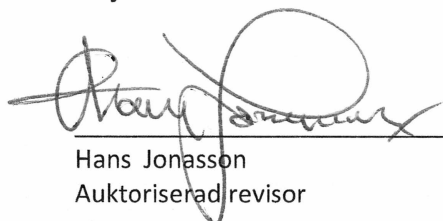
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 6 maj 2021

Frejs Revisorer AB



Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	4 953 000	4 927 628	4 902 000
Hyror bostäder	1 252 000	1 251 993	1 332 000
Hyror lokaler	53 000	42 180	52 000
Hyror parkering	386 000	391 616	388 000
Hyror förråd	3 000	2 720	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	3 000	1 577	0
Öresutjämning	0	24	0
Fakturerade kostnader	15 000	31 950	0
Försäkringsersättning	0	6 925	0
Återbäring försäkringsbolag	5 000	6 754	0
Övriga intäkter	7 000	9 487	3 000
	6 677 000	6 672 853	6 679 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-182 000	-169 012	-176 000
Fastighetsskötsel beställning	-62 000	-36 817	-80 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-12 000	-9 867	-11 000
Snöröjning/sandning	0	0	-10 000
Städning entreprenad	-173 000	-199 696	-179 000
Städning enligt beställning	-32 000	-2 100	-50 000
Hissbesiktning	-9 000	-5 275	-5 000
Myndighetstillsyn	0	-1 196	0
Bevakning	0	0	-6 000
Gemensamma utrymmen	0	0	-5 000
Garage/parkering	-329 000	-322 224	-5 000
Gård	-11 000	-28 923	-10 000
Serviceavtal	-3 000	-12 149	-35 000
Förbrukningsmateriel	-18 000	-12 457	-30 000
Störningsjour och larm	0	0	-1 000
Brandskydd	-12 000	-10 614	-12 000
	-843 000	-810 330	-615 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-373 000	-25 975	-550 000
Hyseslägenheter	0	-4 889	0
Tvättstuga	0	-13 733	0
Sophantering/återvinning	0	-1 975	0
Entré/trapphus	0	-8 893	0
Lås	0	-35 030	0
Installationer	0	-1 738	0
VVS	0	-102 168	0
Ventilation	0	-5 031	0
Elinstallationer	0	-12 950	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-3 530	0
Hiss	0	-47 489	0
Fönster	0	-9 208	0
Vattenskada	0	-110 939	0
	-373 000	-383 547	-550 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-140 000	-1 192 038	-100 000
Tvättstuga	0	-33 441	0
Värmeanläggning	-11 000	0	-11 000
Ventilation	0	-199 688	0
Hiss	-1 632 000	0	0
Tak	-160 000	0	-3 444 000
Mark/gård/utemiljö	0	-500 814	0
	-1 943 000	-1 925 981	-3 555 000
Taxebundna kostnader			
El	-138 000	-140 009	-141 000
Värme	-874 000	-838 436	-1 011 000
Vatten	-314 000	-307 439	-299 000
Sophämtning/renhållning	-200 000	-196 529	-203 000
Grovsopor	-20 000	-26 000	-15 000
	-1 546 000	-1 508 413	-1 669 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-76 000	-74 631	-68 000
Samfällighetsavgift	-259 000	-254 400	-526 000
Kabel-TV	-36 000	-35 733	-37 000
Bredband	-3 000	-2 924	-4 000
	-374 000	-367 688	-635 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-162 000	-163 606	-157 000
	-162 000	-163 606	-157 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-4 000	-3 676	-8 000
Tele- och datakommunikation	-7 000	-7 701	-12 000
Juridiska åtgärder	-13 000	-33 430	-50 000
Inkassering avgift/hyra	-1 000	0	-5 000
Revisionsarvode extern revisor	-26 000	-21 809	-26 000
Föreningskostnader	-3 000	-8 184	-20 000
Styrelseomkostnader	-6 000	-3 363	-5 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-3 483	0
Förvaltningsarvode	-175 000	-171 200	-169 000
Administration	-9 000	-10 315	-31 000
Korttidsinventarier	-6 000	-11 426	0
Konsultarvode	-22 000	-70 000	0
Föreningsavgifter	-8 000	-8 000	-1 000
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-8 120	-8 000
	-288 000	-360 707	-335 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-119 000	-118 252	-118 000
Övriga arvoden	-2 000	0	-20 000
Arbetsgivaravgifter	-38 000	-37 153	-36 000
	-159 000	-155 405	-174 000

Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-515 000	-514 996	-515 000
Förbättringar	-238 000	-238 113	-239 000
	-753 000	-753 109	-754 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 441 000	-6 428 787	-8 444 000
RÖRELSERESULTAT	236 000	244 067	-1 765 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	297	0
Låneräntor	-514 000	-518 212	-530 000
Räntekostnader skattekonto	0	-174	0
Övriga räntekostnader	0	-3 456	0
Övriga finansiella kostnader	0	-8 296	0
	-514 000	-529 841	-530 000
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-278 000	-285 774	-2 295 000
SKATT			
Statlig inkomstskatt	0	-459	0
	0	-459	0
RESULTAT	-278 000	-286 233	-2 295 000

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