



# 2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Brunkebergsgatan 3



# 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 bostads-

rättsföreningen. 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@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)



### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lunden 13:6	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

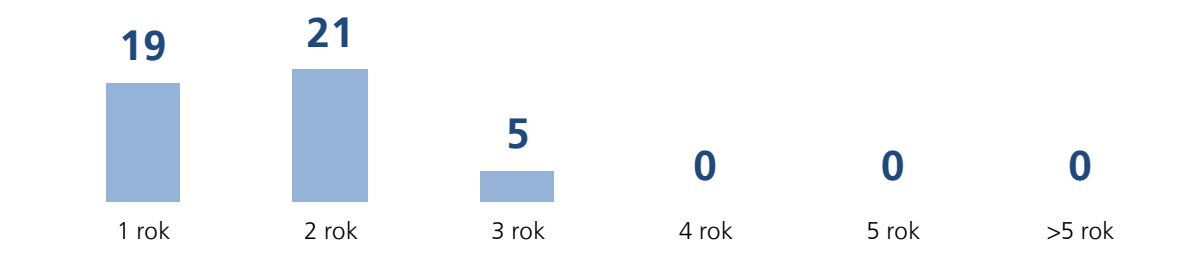
Värdeåret är 1982.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 331 m<sup>2</sup>, varav 2 331 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny underhållsplan	2020	
Byte av torkrumsaggregat	2019	
Byte av tvättmaskin (1 av 3)	2019	
Byte av entrédörrar och port	2018	
Byte av torkrumsaggregat	2018	
Filmning av avlopp i källaren	2018	
Planering av beskärning av björk på innegård	2017	
Byte av torkrumsaggregat	2017	
Byte till säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter	2016	Pga av inbrott i två lägenheter så beslutades det att alla lägenheter skulle få en ny säkerhetsdörr
Ny belysning i samtliga trappuppgångar	2016	
Installation/montage av kod dosor till alla entréer in i fastigheten, samt nya lås i dörrarna	2016	
Sockelputs innegård	2014	Ny sockelputs innegård, garantiärende pga. materialproblem från fasadrenoveringen 2012
Fasadrenovering	2012	Fasadmålning, ny sockelputs och armering samt lagad panel
Renovering gemensamhetslokal	2012	Renovering av f.d. utrymd lokal för att kunna nyttjas som gemensamhetslokal. Nytt kök och golv samt ommålning av väggar och tak
Omläggning av tak	2001	Omläggning av tak vid uppförande av vindslägenheter
Rörstambyte	1980	ROT renovering
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering och kontroll av grund- och stödmurar	2021	2021-2022
Relining/renovering avlopp i källaren	2022	
OVK	2022	
Renovering balkonger	2023	
Översyn av tak	2024	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	COMHEM
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Wira

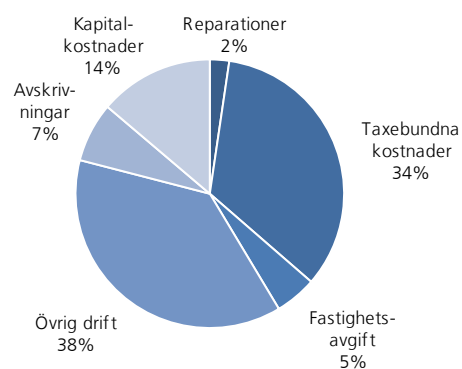
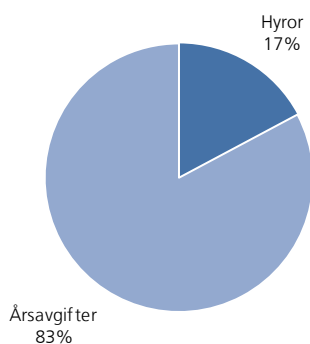
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 15 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 880 768</b>	<b>1 402 580</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 606 056	1 611 142
Finansiella intäkter	336	161
Ökning av kortfristiga skulder	2 377	36 921
	<b>1 608 769</b>	<b>1 648 224</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 026 941	925 708
Finansiella kostnader	179 074	173 848
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	39 332
Ökning av kortfristiga fordringar	631	11 147
Minskning av långfristiga skulder	40 000	20 000
	<b>1 246 646</b>	<b>1 170 035</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 242 891</b>	<b>1 880 768</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>362 123</b>	<b>478 189</b>

\*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 har fått en ny underhållsplan som vi börjat att arbeta efter.

Projektering för renovering av grundmurar och dränering har påbörjats.

På grund av kommande renoveringar och att avgiften legat stilla under flera år har beslut tagits att höj avgiften med 15% from. 2021-04-01

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 8 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 58 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	624	624	624	624
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 267	1 264	1 049	1 047
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 967	5 986	5 995	5 995
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	12	13	13	11
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	104	112	118	115
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	35	26	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	77	75	73	74
Soliditet (%)	49	49	48	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	307	419	0	285
Nettoomsättning (tkr)	1 606	1 608	1 607	1 606

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 331 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	35 164 159	0	0	35 164 159
Uppskrivningsfond	12 100 347	-44 208	0	12 144 555
Upplåtelseavgifter	1 445 749	0	0	1 445 749
Ack kostnad för nyupplåtelse	-81 125	0	0	-81 125
Fond för yttre underhåll	348 000	174 000	0	174 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>48 977 130</b>	<b>129 792</b>	<b>0</b>	<b>48 847 338</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-36 537 791	-129 792	419 193	-36 827 191
Årets resultat	306 512	306 512	-419 193	419 193
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-36 231 279</b>	<b>176 720</b>	<b>0</b>	<b>-36 407 999</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>12 745 851</b>	<b>306 512</b>	<b>0</b>	<b>12 439 339</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	306 512
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-36 363 791
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-174 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-36 231 279</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<u><b>-36 231 279</b></u>
----------------------------------	---------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 606 056	1 607 679
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	3 463
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 606 056</b>	<b>1 611 142</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-777 603	-769 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-190 206	-97 265
Personalkostnader	Not 6	-59 132	-59 137
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-93 865	-92 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 120 806</b>	<b>-1 018 262</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>485 250</b>	<b>592 880</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		336	161
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 074	-173 848
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-178 738</b>	<b>-173 687</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>306 512</b>	<b>419 193</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>306 512</b>	<b>419 193</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8,13	23 516 463	23 602 461
Inventarier	Not 9	24 910	32 777
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 541 373</b>	<b>23 635 238</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>23 541 373</b>	<b>23 635 238</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		15 487	12 936
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 311 665	1 951 462
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 327 152</b>	<b>1 964 398</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 327 152</b>	<b>1 964 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 868 525</b>	<b>25 599 636</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 528 783	36 528 783
Uppskrivningsfond		12 100 347	12 144 555
Fond för yttre underhåll	Not 11	348 000	174 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 977 130</b>	<b>48 847 338</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-36 537 791	-36 827 191
Årets resultat		306 512	419 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-36 231 279</b>	<b>-36 407 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>12 745 851</b>	<b>12 439 339</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 900 000	12 722 362
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 900 000</b>	<b>12 722 362</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 822 362	40 000
Leverantörsskulder		45 611	80 843
Skatteskulder		126 270	125 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	228 431	191 242
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 222 674</b>	<b>437 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 868 525</b>	<b>25 599 636</b>

## Noter

Belopp anges i svenska 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	200 år	200 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 329 759	1 329 759
Hyror bostäder	214 734	214 734
Hyror lokaler	37 463	36 870
Hyror parkering	24 120	26 331
Öresutjämning	-19	-14
	<b>1 606 056</b>	<b>1 607 679</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	0	3 463
	<b>0</b>	<b>3 463</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	100 510	99 238
	Fastighetsskötsel gård beställning	588	0
	Snöröjning/sandning	5 588	11 944
	Myndighetstillsyn	11 313	0
	Bevakning	16 684	15 915
	Gemensamma utrymmen	925	0
	Förbrukningsmateriel	2 684	2 226
	Brandskydd	13 429	0
		<b>151 721</b>	<b>129 323</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	3 486	0
	Tvättstuga	1 923	48 656
	Lås	561	0
	VVS	7 054	14 289
	Ventilation	7 551	0
	Elinstallationer	0	2 489
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 877	0
	Huskropp utvändigt	0	2 135
		<b>29 452</b>	<b>67 569</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	27 180	31 189
	Värme	242 504	260 180
	Vatten	125 694	80 979
	Sophämtning/renhållning	47 549	46 523
	Grovsopor	0	4 570
		<b>442 927</b>	<b>423 441</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	44 055	46 835
	Kabel-TV	45 143	44 185
		<b>89 198</b>	<b>91 020</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>64 305</b>	<b>57 954</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>777 603</b>	<b>769 307</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	2 756	1 512
	Revisionsarvode extern revisor	17 374	18 506
	Föreningskostnader	438	0
	Förvaltningsarvode	70 088	69 008
	Administration	1 063	2 073
	Konsultarvode	92 326	576
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 590
		<b>190 206</b>	<b>97 265</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	44 997	45 000
	Sociala kostnader	14 135	14 137
		<b>59 132</b>	<b>59 137</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	41 791	41 791
	Uppskrivning byggnad	44 208	44 208
	Inventarier	7 866	6 555
		<b>93 865</b>	<b>92 554</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	12 043 967	12 043 967
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>12 043 967</b>	<b>12 043 967</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	12 630 843	12 630 843
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-44 208	-44 208
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-486 288	-442 080
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>12 100 347</b>	<b>12 144 555</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-586 061	-544 270
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 791	-41 791
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-627 851</b>	<b>-586 061</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>23 516 463</b>	<b>23 602 461</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 371 318	7 371 318
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	58 000 000	58 000 000
		<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>

<b>Not 9</b>	INVENTARIER		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början		75 285	35 953
	Nyanskaffningar		0	39 332
	Utrangering/försäljning		0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>		<b>75 285</b>	<b>75 285</b>
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början		-42 508	-35 953
	Årets avskrivningar enligt plan		-7 866	-6 555
	Utrangering/försäljning		0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>		<b>-50 374</b>	<b>-42 508</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>		<b>24 911</b>	<b>32 777</b>

<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto		68 774	70 694
	Klientmedel hos SBC		2 242 891	1 880 768
			<b>2 311 665</b>	<b>1 951 462</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början		174 000	271 032
	Reservering enligt stadgar		174 000	174 000
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	-271 032
	<b>Vid årets slut</b>		<b>348 000</b>	<b>174 000</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,300 %	3 940 000	3 980 000	2022-06-30
Handelsbanken	1,250 %	3 782 362	3 782 362	2021-01-05
Handelsbanken	1,530 %	5 000 000	5 000 000	2021-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>12 722 362</b>	<b>12 762 362</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 822 362	-40 000	
		<b>3 900 000</b>	<b>12 722 362</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 522 362 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.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Arvoden	44 997	45 000
	Sociala avgifter	14 138	14 139
	Ränta	12 870	12 694
	Avgifter och hyror	139 052	119 409
	Revisionsarvode	17 374	0
		<b>228 431</b>	<b>191 242</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter årets slut.



---

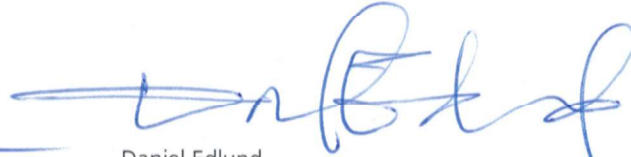
## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 1 / 6 2021



Fredrik Johansson  
Ordförande



Daniel Edlund  
Ledamot



Viktor Lewander  
Ledamot



Pär Sandkvist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 / 6 2021



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunkebergsgatan, org.nr 769617-1862.

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunkebergsgatan 3 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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. Risken 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.

## Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

## 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 Brunkebergsgatan 3 för år 2020 samt av förslaget till behandling 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsmed 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.

### Revisorers 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.

### Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2019 hölls i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Jonsered den

5/6 - 2021

Mikael Thorell

Auktoriserad revisor

### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 - 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

# Budget

BUDGET	Budget 2021	Utfall 2020	Budget 2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 480 034	1 329 759	1 329 000
Hyror bostäder	214 000	214 734	214 000
Hyror lokaler	37 000	37 463	36 000
Hyror parkering	36 300	24 120	26 000
Öresutjämning	0	-19	0
	<b>1 767 334</b>	<b>1 606 056</b>	<b>1 605 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-104 000	-100 510	-105 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-4 000	-588	-3 000
Snöröjning/sandning	-10 000	-5 588	-10 000
Myndighetstillsyn	0	-11 313	0
Bevakning	-17 000	-16 684	-16 000
Gemensamma utrymmen	0	-925	0
Gård	-1 000	0	-2 000
Förbrukningsmateriel	-3 000	-2 684	-2 000
Brandskydd	0	-13 429	0
	<b>-139 000</b>	<b>-151 721</b>	<b>-138 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-40 000	-3 486	-36 000
Tvättstuga	0	-1 923	0
Lås	0	-561	0
VVS	0	-7 054	0
Ventilation	0	-7 551	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 877	0
	<b>-40 000</b>	<b>-29 452</b>	<b>-36 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Ventilation	-116 716	0	0
VVS	0	0	-400 000
	<b>-116 716</b>	<b>0</b>	<b>-400 000</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-33 000	-27 180	-33 000
Värme	-271 000	-242 504	-292 000
Vatten	-81 000	-125 694	-81 000
Sophämtning/renhållning	-49 000	-47 549	-46 000
Grovsopor	-5 000	0	0
	<b>-439 000</b>	<b>-442 927</b>	<b>-452 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-50 000	-44 055	-48 000
Kabel-TV	-46 000	-45 143	-45 000
	<b>-96 000</b>	<b>-89 198</b>	<b>-93 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-63 000	-64 305	-62 005
	<b>-63 000</b>	<b>-64 305</b>	<b>-62 005</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-2 000	-2 756	-2 000
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-17 374	-19 000
Föreningskostnader	0	-438	0
Förvaltningsarvode	-72 000	-70 088	-71 000
Administration	-3 000	-1 063	-3 000
Konsultarvode	0	-92 326	0
Tidningar facklitteratur	0	-451	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-6 000	-5 710	-6 000
	<b>-103 000</b>	<b>-190 206</b>	<b>-101 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-45 000	-44 997	-45 000
Arbetsgivaravgifter	-15 000	-14 135	-15 000
	<b>-60 000</b>	<b>-59 132</b>	<b>-60 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-42 000	-41 791	-42 000
Uppskrivning byggnad	-44 000	-44 208	-45 000
Inventarier	-8 000	-7 866	0
	<b>-94 000</b>	<b>-93 865</b>	<b>-87 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 150 716</b>	<b>-1 120 806</b>	<b>-1 429 005</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>616 618</b>	<b>485 250</b>	<b>175 995</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	336	0
Låneräntor	-205 000	-179 074	-174 000
	<b>-205 000</b>	<b>-178 738</b>	<b>-174 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>411 618</b>	<b>306 512</b>	<b>1 995</b>

# 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 omsättnings-tillgångar (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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

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](http://www.sbc.se)