



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän 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 Haren 15

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 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-08 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Mölndal.

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

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Haren. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam innergård samt avfallshantering.

Styrelsen

Agnes Torell	Ordförande
Carl Jonas Andersson	Ledamot
Mikael Joakim Karlsson	Ledamot
Lena Therése Kindlund	Ledamot
Kalle Olsson	Ledamot
Jonas Mats Erik Persson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Claes Samuelsson	Ordinarie Extern	Veteranpoolen
------------------	------------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haren 15	2009	Möln dal

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 1944 och består av 1 flerbostadshus.

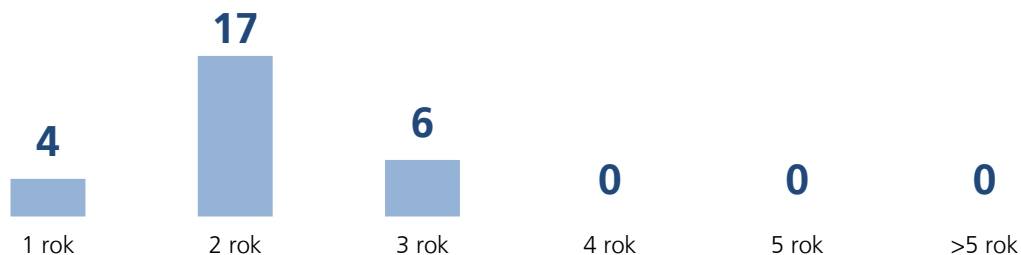
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 689 m², varav 1 689 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av central ventilationsmotor	2018	
Byte av fjärrvärmepump	2018	
Sanering av fukt i källare	2017	
Målning trappuppgångar m.m	2017	
Västersidan utvändigt målade och lagade	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takbyte	2021	Arbete påbörjat kvartal 1 2021, väntas vara klart kvartal 2
Relining av avloppssystem	2021	Arbete påbörjat kvartal 1 2021, väntas vara klart kvartal 2

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC

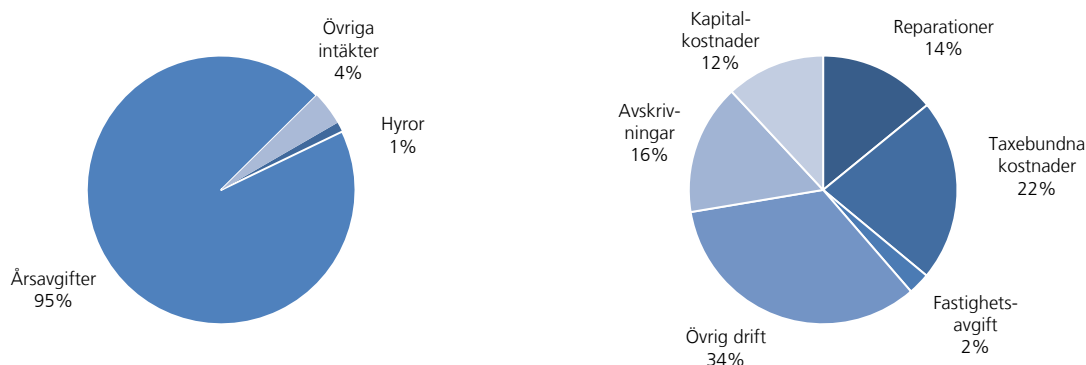
Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi har under året som gått varit stabil. Finansieringen av föreningens lån har under 2020 och början på 2021 förbättrats till följd av det nuvarande ränteläget. Trots upplåning på ytterligare 2 500 000 kr kommer föreningen spara omkring 100 000 kr på årsbasis framöver jämfört med 2019, detta då befintliga lån förhandlats om med bättre villkor. Med anledning av detta har bedömningen gjorts att en indexhöjning av avgifterna på 4% inte behövs för 2021, utan anses preliminärt vara aktuellt först 2023. Att föreningen givits utrymme att låna upp ytterligare för stora projekt (relining och takbyte) anses även vara bra från ett likviditetsperspektiv då dyrbara reparationer istället ersätts av investeringar i fastigheten.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985 247	835 869
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 311 242	1 397 962
Finansiella intäkter	28	42
Ökning av kortfristiga skulder	175 241	0
	1 486 511	1 398 004
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 066 439	929 137
Finansiella kostnader	175 663	235 833
Ökning av kortfristiga fordringar	724	256
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	23 401
	1 302 826	1 248 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 168 932	985 247
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	183 685	149 377

*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

2020 lägger till mångt och mycket grunden för 2021 som kommer bli ett händelserikt år för föreningen. Under 2020 gjordes en noggrann kartläggning av status och skick på fastighetens avloppssystem. Tillsammans med en rad olika aktörer och ett antal aktiviteter har föreningen fastställt att en relining ska utföras under 2021. Till följd av en takläcka valde föreningen även under 2020 att omedelbart starta upp ett projekt för att byta taket på fastigheten. Fyra aktörer fick vara med och offerera på arbetet som kontrakterades i slutet på 2020. Projektet ämnar starta under första kvartalet 2021. Båda ovanstående projekt anses vara omfattande och är underhåll som säkrar fastighetens skick de kommande 30-50 åren. För att säkerställa genomförbarheten har föreningen lånat upp ytterligare 2 500 000 kr för att kunna finansiera projekten.

På området sanitetsåtgärder har föreningen även upprättat en underhållsplan för perioden 2021-2050 tillsammans med vår förvaltare SBC. Det har även utförts ett fackmannamässigt dokumentationsarbete i elcentralen, något som ämnar förenkla framtida elarbeten som behöver göras i fastigheten.

Ett projekt som dragit till sig mycket intresse hos medlemmarna är möjligheten att få bygga balkonger och altaner. Under 2020 har dialog med en helhetsleverantör kontinuerligt förts, där ritningar och juridiska avtal tagits fram. För att bedöma projektets genomförbarhet har även en kontakt med kommunen upprättats. Tyvärr har detta projekt fördröjts en aning till följd av omvärldsläget med coronaviruset. Styrelsen anser att det krävs bra kommunikation med medlemmarna för att säkra genomförbarheten på projektet, något som inte varit helt lätt i dessa tider. Styrelsen ämnar dock fortsätta arbetet med projektet under 2021 då det anses vara möjligt att realisera, samt att det är ett återkommande önskemål hos medlemmarna att få bygga balkonger och altaner.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st

Överlåtelse under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42 st

Tillkommande medlemmar: 8 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	735	735	704	693
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 930	5 965	6 001	6 036
Elkostnad/m ² totalyta	21	23	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	123	132	132	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	47	41	42	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	140	139	150
Soliditet (%)	61	62	61	61
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-162	2	-118	-264
Nettoomsättning (tkr)	1 311	1 312	1 263	1 249

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 689 m² bostäder.

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	16 849 327	0	0	16 849 327
Upplåtelseavgifter	664 771	0	0	664 771
Fond för yttre underhåll	150 942	43 800	0	107 142
S:a bundet eget kapital	17 665 040	43 800	0	17 621 240
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 109 025	-43 800	1 561	-1 066 786
Årets resultat	-162 306	-162 306	-1 561	1 561
S:a ansamlad förlust	-1 271 331	-206 106	0	-1 065 225
S:a eget kapital	16 393 709	-162 306	0	16 556 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-162 306
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 065 225
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 800
summa balanserat resultat	-1 271 331

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 271 331
----------------------------------	-------------------

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	1 311 242	1 311 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	86 362
Summa rörelseintäkter		1 311 242	1 397 962
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-926 386	-808 359
Övriga externa kostnader	Not 5	-74 346	-55 068
Personalkostnader	Not 6	-65 707	-65 710
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 474	-231 474
Summa rörelsekostnader		-1 297 913	-1 160 610
RÖRELSERESULTAT		13 329	237 352
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 663	-235 833
Summa finansiella poster		-175 635	-235 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-162 306	1 561
ÅRETS RESULTAT		-162 306	1 561

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	25 697 152	25 928 626
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 697 152	25 928 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 697 152	25 928 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 142 363	956 554
Summa kortfristiga fordringar		1 142 363	956 554
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		28 763	30 163
Summa kassa och bank		28 763	30 163
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 171 126	986 717
SUMMA TILLGÅNGAR		26 868 278	26 915 343

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 514 098	17 514 098
Fond för yttre underhåll	Not 11	150 942	107 142
Summa bundet eget kapital		17 665 040	17 621 240
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 109 025	-1 066 786
Årets resultat		-162 306	1 561
Summa fritt eget kapital		-1 271 331	-1 065 225
SUMMA EGET KAPITAL		16 393 709	16 556 015
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 925 000	7 000 000
Summa långfristiga skulder		5 925 000	7 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 090 000	3 075 000
Leverantörsskulder		141 194	53 075
Skatteskulder		75 762	73 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	242 613	157 975
Summa kortfristiga skulder		4 549 569	3 359 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 868 278	26 915 343

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	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 242 227	1 242 227
Hyror förråd	15 560	15 912
Bredbandsintäkter	53 460	53 460
Öresutjämning	-5	1
	1 311 242	1 311 600

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	86 362
	0	86 362

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	10 390	10 328
	Snöröjning/sandning	7 500	15 500
	Städning entreprenad	41 697	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	13 750	0
	Gård	0	517
	Serviceavtal	3 125	0
	Förbrukningsmateriel	1 099	1 064
	Brandskydd	0	1 199
		77 560	28 608
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	2 100
	Entré/trapphus	0	1 130
	VVS	12 850	96 937
	Elinstallationer	6 846	1 716
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	19 845	0
	Tak	9 636	0
	Vattenskada	159 376	73 825
		208 553	175 708
	Taxebundna kostnader		
	El	35 097	38 066
	Värme	208 179	222 719
	Vatten	79 130	68 801
		322 406	329 586
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 916	36 417
	Samfällighetsavgift	174 323	132 000
	Kabel-TV	15 585	15 401
	Bredband	53 460	53 460
		279 284	237 278
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 583	37 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	926 386	808 359
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 063	0
	Tele- och datakommunikation	613	501
	Juridiska åtgärder	17 188	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
	Revisionsarvode extern revisor	0	4 600
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 082
	Förvaltningsarvode	45 416	44 714
	Administration	3 128	3 340
	Konsultarvode	4 500	0
		74 346	55 068

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 998	50 000
	Sociala kostnader	15 709	15 710
		65 707	65 710
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	191 432	191 432
	Förbättringar	37 476	37 476
	Markanläggning	2 565	2 565
		231 474	231 474
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 526 396	27 526 396
	Utgående anskaffningsvärde	27 526 396	27 526 396
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 597 770	-1 366 296
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 474	-231 474
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 829 244	-1 597 770
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 697 152	25 928 626
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 381 081	6 381 081
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 800 000	17 800 000
	Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
		29 200 000	29 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	29 200 000	29 200 000
		29 200 000	29 200 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 814	11 814
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	11 814	11 814
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 814	-11 814
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-11 814	-11 814
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	2 194	1 470
	Klientmedel hos SBC	1 140 169	955 084
		1 142 363	956 554

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	107 142	65 342
	Reservering enligt stadgar	43 800	43 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-2 000
	Vid årets slut	150 942	107 142

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,130 %	2 925 000	2 925 000	2024-01-28
	SEB	1,780 %	4 000 000	4 000 000	2021-01-28
	SEB	2,160 %	3 000 000	3 000 000	2023-02-28
	SEB	1,060 %	90 000	150 000	2021-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		10 015 000	10 075 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 090 000	-3 075 000	
			5 925 000	7 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 715 000 kr.

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

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 240 000	10 240 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	50 000	50 000
	Sociala avgifter	15 710	15 710
	Ränta	2 952	3 611
	Avgifter och hyror	100 256	88 654
	VVS	6 000	0
	Vattenskada	67 695	0
		242 613	157 975

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under första kvartalet har arbetet med att byta tak på fastigheten inletts. Om allt går enligt plan är arbetet färdigställt innan maj månads slut 2021.

I februari 2021 valdes även den reliningentreprenör som föreningen ämnar använda för att säkerställa framtida skick på avloppssystemen. Arbetet har påbörjats och beräknas preliminärt vara klart vid halvårsskiftet.

Styrelsens underskrifter

MÖLNDAL den 27/4 2021

Agnes Torell
Ordförande



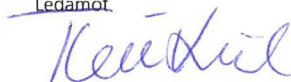
Carl Jonas Andersson
Ledamot



Mikael Joakim Karlsson
Ledamot



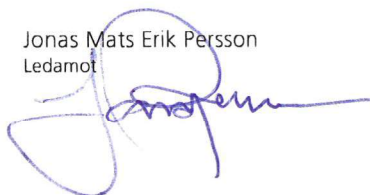
Lena Therése Kindlund
Ledamot



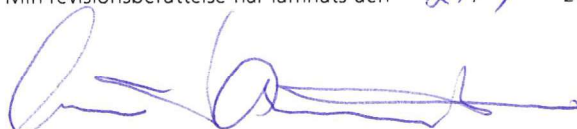
Kalle Olsson
Ledamot



Jonas Mats Erik Persson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 27/4 2021



Claes Samuelsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haren 15 i Mölndal

Organisationsnummer 769619-6596

Revisionsrapport om årsredovisningen.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haren 15 i Mölndal avseende räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt god svensk redovisningssed och för den interna kontroll som styrelsen bedömer nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga fel, vare sig det beror på oegentligheter eller fel.

Revisorns ansvar.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel eller brister.

Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt bedöma den samlade informationen och den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Uttalande

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision av årsredovingen har revision även utförts av förslaget till dispositioner beträffande vinst och förlust samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020.

Det är styrelsen som har ansvar för förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar. Jag finner att styrelsens förslag till disposition av resultatet är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Revisionen har innehållit granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma huruvida någon i styrelsen gjort sig ersättningsskyldig mot föreningen eller handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Göteborg 27 april 2021



Claes Samuelsson



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