

Bostadsrättsföreningen Besksötan

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Besksötan
757200-1779
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-16 |
| Underskrifter | 16 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Besksötan, 757200-1779, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

| | | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|-----------------|------------|-------------------------------------|
| Johanna Synneby | Ordförande | 2021 |
| Karin Lundmark | Ledamot | 2021 |
| Eva Nyblom | Ledamot | 2021 |

Styrelsesuppleanter

| | | |
|----------------------|-----------|--------|
| Nina Bash | Suppleant | 2021 |
| Torbjörn Holstensson | Suppleant | Avgått |

Ordinarie revisorer

| | | |
|----------------|------------------|------|
| Lisbeth Mentor | Föreningsrevisor | 2021 |
|----------------|------------------|------|

Valberedning

| | | |
|----------------|--|------|
| Carl Bellinder | | 2021 |
|----------------|--|------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsladugård 29:7 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Byggnaden uppfördes år 1930. Fastighetens adress är Strandridaregatan 24 A-B i Göteborg.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

| 1 rok | 2 rok | 3 rok | 4 rok |
|-------|-------|-------|-------|
| 3 | 5 | 2 | 1 |

Total tomtarea: 542 kvm

Total bostadsarea: 628 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-06-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem

E.ON

Göteborg Energi

Renova

Nomor *

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Källsortering

Skadedjursbekämpning

* Från och med 2021-01-01 hanteras skadedjursbekämpning via Anticimex.

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 229 515 kr. Underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Årets underhållskostnader avser målningsarbeten och mattläggning i trapphus samt översyn och behandling av tak. Taköversynen inkluderade byte av viss läkt, justering av tegelpannor, borttagning av mossa samt rensning av rännor och montering av nya lövsilar.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en 50-årig underhållsplan som upprättades 2017-10-02 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 118 000 kr 2020 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 188 kr per kvm.

Planerade åtgärder

| | <u>År</u> |
|---|-----------|
| Reparation av dränering mot Strandridaregatan | 2021 |
| Spolning av dagvattenbrunnar | 2021 |
| Tätning av läckage vinden 24A | 2021 |

Utförda åtgärder

| | <u>År</u> |
|--|-----------|
| Målning av trapphus | 2020 |
| Byte av linoleum-mattor i trapphus | 2020 |
| Borttagning av mossa, byte av viss läkt samt justering av tegelpannor på tak | 2020 |
| Rensning av hänggrännor samt montering av lövsilar | 2020 |
| Byte av lägenhetsdörrar samt dörrar till vind och källare | 2019 |
| Stambyte och badrumsrenovering slutfördes | 2018 |
| Byte från gas till trefas el | 2018 |
| Gasspisar byttes till elpisar | 2018 |
| Varmvattenberedarna i lägenheterna togs bort | 2018 |
| Porttelefon installerades | 2018 |
| Ny belysning installerad i portik och ovanför entréer | 2016 |
| Ny tvättmaskin och torktumlare installerade | 2016 |
| Byte av samtliga avloppsrör i källaren | 2015 |
| Relining av servis ut till det kommunala avloppet | 2015 |
| Uppfört en undercentral för fjärrvärme och varmvatten | 2015 |
| Installerat kodlås till entréer | 2015 |
| Renovering av vindsfönster | 2013 |
| Förstärkt brandskydd med kommuniserande brandvarnare | 2013 |
| Renovering och ommålning av fasader | 2012 |
| Ommålning av port, grundmur och plåtdetaljer på tak | 2012 |
| Byte av rostiga fönsterbleck | 2012 |
| Renovering av fönster | 2009 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-18. Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda sammanträden.

Två städdagar hölls under året med utförande av sedvanliga sysslor såsom trädgårdsarbete och städning av vind. I slutet av året genomfördes även en brandövningsdag med genomgång av samtliga brandvarnare och brandsläckare samt information kring brandsäkerhet inklusive utrymnings-/återsamlingsplats.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 13 medlemmar.
5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 14 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.
Avseende 2021 finns vid tidpunkten för årsredovisningens avlämnande inga planerade avgiftsförändringar.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 504 | 495 | 824 | 426 |
| Resultat efter finansiella poster | -255 | -245 | -5 918 | -62 |
| Förändring av underhållsfond | -112 | -109 | 114 | 142 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 19 | 25 | -5 875 | -48 |
| Soliditet % | -15 | -10 | -6 | 79 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 798 | 782 | 782 | 699 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 277 | 268 | 305 | 321 |
| Ränta, kr / kvm | 186 | 186 | 168 | 24 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 188 | 185 | 182 | 226 |
| Lån, kr / kvm | 11 852 | 11 952 | 12 051 | 2 174 |
| Snittränta (%) | 1,57 | 1,56 | 1,40 | 1,10 |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Uppskrivnings- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 23 812 | 299 500 | 5 581 716 | -6 370 322 | -244 661 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | | -244 661 | 244 661 |
| Avsättning till underhållsfond | | 118 000 | | -118 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -229 515 | | 229 515 | |
| Omföring av uppskrivningsfond | | | -132 898 | 132 898 | |
| Årets resultat | | | | | -254 769 |
| Vid årets slut | 23 812 | 187 985 | 5 448 818 | -6 370 570 | -254 769 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -6 614 982 |
| Årets resultat före fondförändring | -254 769 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -118 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 229 515 |
| Årets omföring uppskrivningsfond | 132 898 |
| Summa över/underskott | -6 625 338 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 625 338**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter | 2 | 501 156 | 491 339 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 3 154 | 3 267 |
| Summa rörelseintäkter | | 504 310 | 494 606 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5 | -403 334 | -393 246 |
| Övriga externa kostnader | 6 | -64 720 | -64 780 |
| Personalkostnader | 7 | -11 828 | -15 770 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8 | -162 118 | -160 243 |
| Summa rörelsekostnader | | -642 000 | -634 039 |
| Rörelseresultat | | -137 690 | -139 433 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | 9 | 15 | 11 884 |
| Räntekostnader | | -117 094 | -117 112 |
| Summa finansiella poster | | -117 079 | -105 228 |
| Resultat efter finansiella poster | | -254 769 | -244 661 |
| Årets resultat | | -254 769 | -244 661 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10,17 | 6 071 037 | 6 218 070 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 11 | - | 15 085 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 071 037 | 6 233 155 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 071 037 | 6 233 155 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 2 332 | - |
| Övriga fordringar | | 4 953 | 25 659 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 9 777 | 12 688 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 062 | 38 347 |
| Kassa och bank | 13 | 489 586 | 607 641 |
| Summa omsättningstillgångar | | 506 648 | 645 988 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 577 685 | 6 879 143 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 23 812 | 23 812 |
| Uppskrivningsfond | | 5 448 818 | 5 581 716 |
| Underhållsfond | | 187 985 | 299 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 660 615 | 5 905 028 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -6 370 570 | -6 370 321 |
| Årets resultat | | -254 769 | -244 661 |
| Summa fritt eget kapital | | -6 625 339 | -6 614 982 |
| Summa eget kapital | | -964 724 | -709 954 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 14,15 | 6 078 125 | 6 078 125 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 078 125 | 6 078 125 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 14,15 | 1 365 000 | 1 427 500 |
| Leverantörsskulder | | 8 579 | 12 434 |
| Skatteskulder | | 891 | 3 081 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 89 814 | 67 957 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 464 284 | 1 510 972 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 577 685 | 6 879 143 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -137 690 | -139 433 |
| Avskrivningar | 162 118 | 160 243 |
| | 24 428 | 20 810 |
| Erhållen ränta | 15 | 11 884 |
| Erlagd ränta | -117 094 | -117 112 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | -92 651 | -84 418 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | 21 285 | 261 625 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 15 811 | 3 247 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -55 555 | 180 454 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | - | -225 000 |
| Omklassificering av upparbetade materiella anläggningstillgångar | - | 178 125 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | -46 875 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Amortering av låneskulder | -62 500 | -62 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -62 500 | -62 500 |
| Årets kassaflöde | -118 055 | 71 079 |
| Likvida medel vid årets början | 607 641 | 536 562 |
| Likvida medel vid årets slut | 489 586 | 607 641 |

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Uppskrivningsfond byggnad | 50 år |
| Säkerhetsdörrar | 40 år |
| Inventarier, maskiner och installationer | 5 år |

Not 2 Årsavgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 501 156 | 491 339 |
| Summa | 501 156 | 491 339 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 2 366 | 1 163 |
| Övriga intäkter | 788 | 2 104 |
| Summa | 3 154 | 3 267 |

Not 4 Planerat underhåll

| | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | - | 225 000 |
| Trapphus, gemensamma utrymmen | 192 625 | - |
| Huskropp, tak | 36 890 | - |
| Summa | 229 515 | 225 000 |

Not 5 Driftskostnader

| | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Fastighetsavgift | 15 719 | 15 147 |
| Gångbanerenshållning | 6 153 | 5 600 |
| Förbrukningsinventarier | 1 195 | - |
| Förbrukningsmaterial | 6 486 | 5 193 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 2 244 | - |
| El | 7 209 | 7 769 |
| Uppvärmning | 72 003 | 74 038 |
| Vatten och avlopp | 30 781 | 28 055 |
| Avfallshantering | 17 620 | 17 426 |
| Försäkringar | 6 848 | 6 268 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | - | 1 364 |
| Kabel-TV | 7 561 | 7 386 |
| Summa | 173 819 | 168 246 |

Not 6 Övriga kostnader

| | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 4 000 |
| Tele och post | 695 | 605 |
| Förvaltningskostnader | 57 974 | 53 166 |
| Bankkostnader | 701 | 591 |
| Övriga externa tjänster | - | 1 838 |
| Serviceavgifter till branschorganisationer | 3 950 | 3 880 |
| Övriga externa kostnader | 1 400 | 700 |
| Summa | 64 720 | 64 780 |

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 9 000 | 12 000 |
| Summa | 9 000 | 12 000 |
| Sociala avgifter | 2 828 | 3 770 |
| Summa | 11 828 | 15 770 |

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 14 135 | 12 260 |
| Uppskrivning byggnad | 132 898 | 132 898 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 15 085 | 15 085 |
| Summa | 162 118 | 160 243 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från fordringar * | 15 | 11 884 |
| Summa | 15 | 11 884 |

* Anledning till högre intäkt 2019 beror på utställd fordran på leverantör som ålagts Vite.

Not 10 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 672 196 | 447 196 |
| -Uppskrivning byggnad | 6 600 120 | 6 600 120 |
| -Mark | 57 684 | 57 684 |
| -Markanläggningar | - | - |
| -Pågående nyanläggningar | - | 178 125 |
| | 7 330 000 | 7 283 125 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Byggnader | - | 225 000 |
| -Minskning av pågående nyanläggning | - | -178 125 |
| | - | 46 875 |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 7 330 000 | 7 330 000 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -93 526 | -81 266 |
| -Uppskrivningar | -1 018 404 | -885 506 |
| | -1 111 930 | -966 772 |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -14 135 | -12 260 |
| -Årets avskrivningar på uppskrivning | -132 898 | -132 898 |
| | -147 033 | -145 158 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -1 258 963 | -1 111 930 |
| Redovisat värde | 6 071 037 | 6 218 070 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 564 535 | 578 670 |
| Mark | 57 684 | 57 684 |
| Uppskrivning byggnad | 5 448 818 | 5 581 716 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 14 600 000 | 14 600 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 14 600 000 | 14 600 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | <i>6 000 000</i> | <i>6 000 000</i> |

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | 75 425 | 75 425 |
| | 75 425 | 75 425 |
| <i>Årets anskaffningar</i> | - | - |
| | - | - |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 75 425 | 75 425 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -60 340 | -45 255 |
| | -60 340 | -45 255 |
| <i>Årets avskrivningar</i> | -15 085 | -15 085 |
| -Inventarier, maskiner och installationer | -15 085 | -15 085 |
| | -15 085 | -15 085 |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -75 425 | -60 340 |
| Redovisat värde | - | 15 085 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 1 915 | 5 840 |
| Förutbetald försäkring | 7 862 | 6 848 |
| Summa | 9 777 | 12 688 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 489 586 | 607 641 |
| Summa | 489 586 | 607 641 |

Not 14 Förfall fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 1 427 500 | 1 427 500 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 6 015 625 | 6 078 125 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 7 443 125 | 7 505 625 |

Not 15 Fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 7 443 125 | 7 505 625 |
| Summa | 7 443 125 | 7 505 625 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------------|----------|---------------|------------------|
| Swedbank | 1,31 % | Rörligt | 1 365 000 | - | - | 1 365 000 |
| Stadshypotek | 1,56 % | 2023-01-30 | 6 140 625 | - | 62 500 | 6 078 125 |
| Summa | | | 7 505 625 | - | 62 500 | 7 443 125 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 11 828 | - |
| Upplupna räntekostnader | 17 446 | 18 004 |
| Förutbetalda intäkter | 38 502 | 27 747 |
| Upplupna driftskostnader | 22 038 | 22 206 |
| Summa | 89 814 | 67 957 |

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 750 000 | 7 750 000 |
| Summa ställda säkerheter | 7 750 000 | 7 750 000 |

Underskrifter

Göteborg, 2021-



Johanna Synneby
Styrelseordförande



Karin Lundmark



Eva Nyblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06



Lisbeth Mentor
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

För **Bostadsrättsföreningen Besksötan**
Org. Nr 757200 -1 779

Räkenskapsår 2020-01-01 – 2020-12-31

I egenskap av revisor i **Bostadsrättsföreningen Besksötan** får jag härmed lämna följande berättelse:

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med gällande regler och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Därför bedömer jag att föreningens verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultat- och balansräkning och disponerar förlusten enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 5 maj 2021



Lisbeth Mentor
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

