



# 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.

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)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Brottkärr Höjd

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 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-05-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-12-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Bureå. Föreningens andel är 22 procent. Samfälligheten förvaltar väghållningen samt belysning. Vattenledningar är kommunens ansvar.

#### Styrelsen

Anette Margaretha Andersson	Ordförande
Niklas Granung	Ledamot
Karin Elin Linnea Johansson	Ledamot
Malin Charlotta Kewenter	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Patrik Hultman	Ordinarie Intern
----------------	------------------

#### Valberedning

Martin Danielsen  
Reine Hagman

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brottkärr 518:8	2016	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via bergvärme via vattenburen golvvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 2 flerbostadshus.

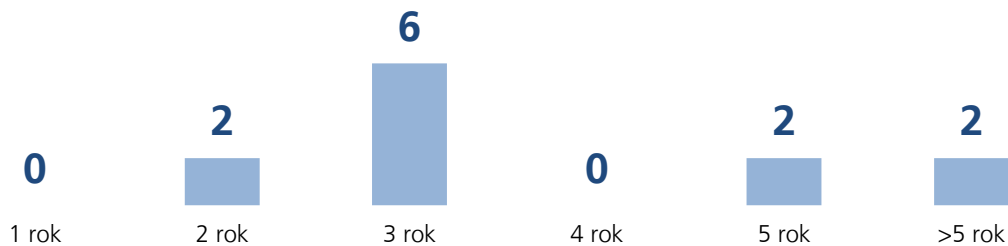
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 122 m<sup>2</sup>, varav 1 122 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd

### Kommentar

I samma byggnad även ett teknikrum. Förrådet används även som förvaring av redskap till utemiljön.

### Teknisk status

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

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC	Avtal ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning
Presto	Avtal brandsskydd
ALT hissar	Avtal hiss-service
Låsinvest	Jourservice
ETB	Avtal underhåll av bergvärmeanläggningen
Kiwa inspecta	Besiktning av hissar

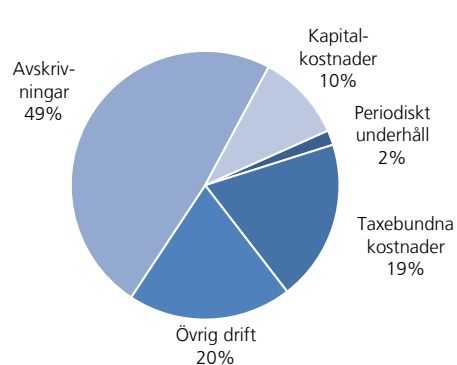
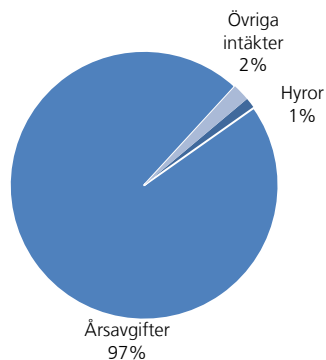
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>474 098</b>	<b>484 618</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	736 880	706 010
Minskning kortfristiga fordringar	4 539	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	10 265
	<b>741 419</b>	<b>716 275</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	421 210	403 172
Finansiella kostnader	105 389	108 510
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 863
Minskning av långfristiga skulder	112 000	212 250
Minskning av kortfristiga skulder	3 355	0
	<b>641 954</b>	<b>726 795</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>573 564</b>	<b>474 098</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>99 465</b>	<b>-10 520</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

Byte av B-nycklar och låscylindrar efter stöld av nycklar som förvarades i nyckelskåp.

Upprättande av underhållsplan av SBC

Föreningen har haft två trädgårdsdagar under året med tillhörande fika.

Under året har styrelsen arbetat med de punkter som ännu ej åtgärdats efter Tvåårsbesiktningen som genomfördes under våren 2018. Flera samtal och möten har skett med Willa Nordic. En justering av värmepumpen gjordes av Sol och Värme i december som en åtgärd för att minska energiförbrukningen. En uppföljning kommer att ske under 2021. Mindre garantiärenden åtgärdades.

Årsstämman hölls i början av maj.

Månadsavgiften hålls oförändrad under 2021.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 12 st

Överlåtelse under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 18 st

Tillkommande medlemmar: 3 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 17 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	634	622	622	606
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 832	9 932	10 121	10 173
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	153	146	137
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	30	26	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	94	97	101	100
Soliditet (%)	82	82	82	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-277	-293	-299	-311
Nettoomsättning (tkr)	722	705	708	695

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 122 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	52 324 000	0	0	52 324 000
Fond för yttre underhåll	384 225	94 800	0	289 425
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>52 708 225</b>	<b>94 800</b>	<b>0</b>	<b>52 613 425</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 438 638	-94 800	-293 412	-1 050 426
Årets resultat	-277 459	-277 459	293 412	-293 412
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 716 096</b>	<b>-372 259</b>	<b>0</b>	<b>-1 343 838</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>50 992 129</b>	<b>-277 459</b>	<b>0</b>	<b>51 269 587</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-277 459
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 343 838
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-94 800
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 716 097</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats

**att i ny räkning överförs**

17 793
<b>-1 698 304</b>

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	721 674	705 096
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 206	914
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>736 880</b>	<b>706 010</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-287 309	-300 528
Övriga externa kostnader	Not 5	-133 901	-102 643
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-487 740	-487 740
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-908 950</b>	<b>-890 912</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-172 070</b>	<b>-184 902</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 389	-108 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-105 389</b>	<b>-108 510</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-277 459</b>	<b>-293 412</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-277 459</b>	<b>-293 412</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 <span style="float: right;">Not 7,11</span>	61 538 525	62 026 265
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>61 538 525</b>	<b>62 026 265</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>61 538 525</b>	<b>62 026 265</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 8</span>	573 630	478 703
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>573 630</b>	<b>478 703</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>573 630</b>	<b>478 703</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>62 112 155</b>	<b>62 504 968</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		52 324 000	52 324 000
Fond för yttre underhåll	Not 9	384 225	289 425
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 708 225</b>	<b>52 613 425</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 438 638	-1 050 426
Årets resultat		-277 459	-293 412
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 716 096</b>	<b>-1 343 838</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 992 129</b>	<b>51 269 587</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10,11	8 720 000	11 086 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 720 000</b>	<b>11 086 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 10,11	2 312 000	57 500
Leverantörsskulder		14 909	22 336
Övriga skulder		0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	73 117	68 745
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 400 026</b>	<b>148 881</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 112 155</b>	<b>62 504 968</b>

## 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 årsboks slutet. 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	100år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	711 854	697 896
Hyror parkering	9 810	7 200
Öresutjämning	10	0
	<b>721 674</b>	<b>705 096</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader moms	13 039	0
Återbäring försäkringsbolag	1 867	914
Övriga intäkter	300	0
	<b>15 206</b>	<b>914</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	843	0
	Snöröjning/sandning	380	4 210
	Städning enligt beställning	1 750	3 500
	Hissbesiktning	4 010	3 544
	Gård	6 185	6 111
	Serviceavtal	8 761	3 913
	Förbrukningsmateriel	0	310
	Brandskydd	0	3 431
		<b>21 929</b>	<b>25 018</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	558	0
	Elinstallationer	0	6 179
	Hiss	6 747	4 794
	Vattenskada	2 125	0
		<b>9 430</b>	<b>10 973</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Lås	17 793	0
		<b>17 793</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	135 255	171 381
	Vatten	48 434	34 090
	Sophämtning/renhållning	11 260	16 637
		<b>194 949</b>	<b>222 108</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	19 208	18 429
	Samfällighetsavgift	24 000	24 000
		<b>43 208</b>	<b>42 429</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>287 309</b>	<b>300 528</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	0	1 200
	Revisionsarvode extern revisor	13 125	12 500
	Föreningskostnader	0	1 120
	Fritids- och trivselkostnader	396	534
	Förvaltningsarvode	79 336	78 106
	Administration	1 075	745
	Konsultarvode	39 969	8 438
		<b>133 901</b>	<b>102 643</b>
<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	487 740	487 740
		<b>487 740</b>	<b>487 740</b>

<b>Not 7</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	63 774 000	63 774 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>63 774 000</b>	<b>63 774 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 747 735	-1 259 995
	Årets avskrivningar enligt plan	-487 740	-487 740
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 235 475</b>	<b>-1 747 735</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>61 538 525</b>	<b>62 026 265</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 000 000	15 000 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
	Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
		<b>31 600 000</b>	<b>31 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	31 600 000	31 600 000
		<b>31 600 000</b>	<b>31 600 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	66	66
	Klientmedel hos SBC	573 564	474 098
	Fordringar kreditfakturor	0	4 539
		<b>573 630</b>	<b>478 703</b>
<b>Not 9</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	289 425	194 625
	Reservering enligt stadgar	94 800	94 800
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>384 225</b>	<b>289 425</b>

<b>Not 10</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2020-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2019-12-31</b>	<b>Villkors-</b> <b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,910 %	2 200 000	2 200 000	2021-06-01
Handelsbanken	0,960 %	8 832 000	8 944 000	2023-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 032 000</b>	<b>11 144 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 312 000	-57 500	
		<b>8 720 000</b>	<b>11 086 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 472 000 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 11</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 000 000	25 000 000

<b>Not 12</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ränta	8 734	8 823
Avgifter och hyror	64 383	59 922
	<b>73 117</b>	<b>68 745</b>

**Not 13** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

5 års besiktning kommer att utföras under våren.

Omförhandling av lån om 2 miljoner i maj.

Omförhandling av avtal med SBC.

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

---

## Styrelsens underskrifter

---

HOVÅS den 16 / 4 2021



Anette Margaretha Andersson  
Ordförande



Niklas Granung  
Ledamot



Karin Elin Linnea Johansson  
Ledamot



Malin Charlotta Kewenter  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 / 4 2021



Patrik Hultman  
Intern revisor

## Revisionsberättelse Brf Brottkärr Höjd 2020

Räkenskaperna för Brf Brottkärr Höjd med organisationsnummer 769621-5321, har granskats för räkenskapsåret 2020. (2020-01-01 - 2020-12-31)

Det är styrelsen som ansvarat för förvaltningen och redovisningen i samfälligheten.

Revisorns ansvar är att uttala sig om redovisningen och förvaltningen på grundval av revision är rimlig och trovärdig. Revisionen har utförts för att i rimlig grad försäkra att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Utifrån förvaltningsberättelsen görs en bedömning om väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen, för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att revisionen ger rimlig grund för nedan.

Redovisningen har upprättats tydligt och räkenskaperna är i god ordning. Samtliga kostnader och intäkter är styrkta med verifikationer och intäkter och kostnader är i balans. Utgåendebalans för likvida medel har verifierats genom utdrag från bank.

- Jag tillstyrker att resultat och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar och avseende föreningens verksamhet i övrigt finns det enligt mig ingen anledning till anmärkning.

- Jag föreslår att styrelsens ledamöter och kassören på årsmötet beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.

Göteborg 18 april 2021



Patrik Hultman

(Av årsmötet förtroendevald revisor)



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