



# 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.

### SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

### 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 Gubbero 17

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

---

## 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 2015 och 2044.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-02 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Jens Bergquist	Ledamot
Fabian Daneshmand-Mehr	Ledamot
Claes Fredrik Rudolf Norrby	Ledamot
Eva-Karin Nyberg	Ledamot
Monica Alexandra Sule Sevler	Ledamot

Jerker Arne Baggeryd	Suppleant
Per-Olof Johansson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Eva Umeland	Ordinarie Intern	...
Adrian Gejrot	Suppleant Intern	

#### Valberedning

Carina Ericsson	Sammanställande
Simon Karlsson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårda 69:9	2009	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

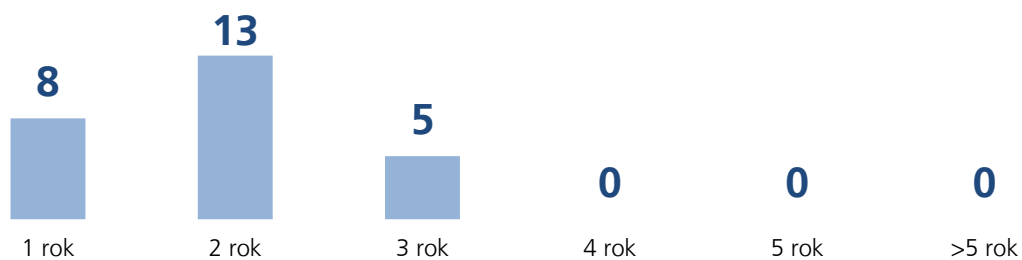
Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1940.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 603 m<sup>2</sup>, varav 1 603 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>
Sättningsavvägning huskropp	2018
Renovering av tvättstuga och torkrum	2018
Renovering av trapphus	2018
Målning av sop- och cykelrum	2018
Målning förrådsutrymme, byte till gallerväggar nedre källare	2018
OVK	2016
Ny entrédörr, N:a Gubberog. 17	2016
Ny relining avlopp kök och bad	2015 - 2016
Byte av källarfönster	2012
Byte av balkonger	2012
Nya fönsterfoder i plåt	2012
Hydrofobiering av fasad	2012
Målning av takplåtar	2012
Bortkoppling av gas i fastigheten	2011
Provtryckning av skorsten för öppna spisar	2009
Nya dörrar till sop- och cykelrum	2009
Relining avlopp kök och bad	2009
Renovering av hiss	2009 - 2010
Utbyte av el i lägenheter	2009 - 2010
Utbyte av el i fastigheten	2009 - 2010
Grundbevarande åtgärd	2009 - 2010
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Byte av termostatsventiler radiatorer	2020
Brandskyddskontroller för öppna spisar	2020
Provtryckning av skorsten för öppna spisar	2020
Injustering av värme- och vattensystemet	2020
Grundsättningskontroll	2021

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomiskförvaltning av SBC	
Tv	ComHem
Hiss	Vinga Hiss
Fastighetsskötsel	Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB
Lokalvård	Perfekt Städ

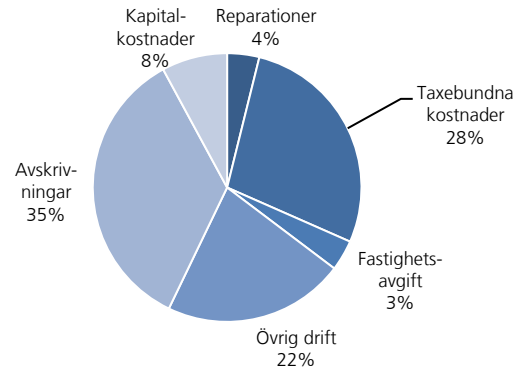
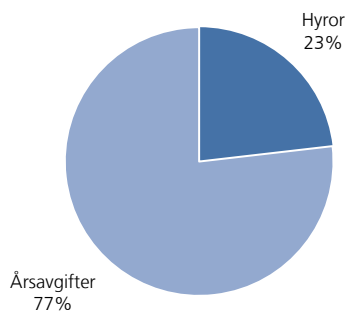
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2019-01-31 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>970 180</b>	<b>2 361 624</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	973 638	957 728
Finansiella intäkter	648	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	109 403
Ökning av kortfristiga skulder	0	198 302
	<b>974 286</b>	<b>1 265 433</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	544 435	2 318 163
Finansiella kostnader	75 406	63 715
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	275 000
Ökning av kortfristiga fordringar	675	0
Minskning av kortfristiga skulder	149 750	0
	<b>770 266</b>	<b>2 656 878</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 174 200</b>	<b>970 180</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>204 020</b>	<b>-1 391 445</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 1 377 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

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st  
Överlåtelse under året: 1 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29  
Tillkommande medlemmar: 2  
Avgående medlemmar: 1  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 30

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	566	555	549	533
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	766	756	756	861
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 175	5 175	5 175	5 632
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	16	15	12	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	108	119	115	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	31	33	25
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	47	40	36	34
Soliditet (%)	75	74	76	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	21	-1 730	-575	-88
Nettoomsättning (tkr)	968	952	943	953

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 603 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	20 441 889	0	0	20 441 889
Upplåtelseavgifter	2 945 039	0	0	2 945 039
Fond för yttre underhåll	212 155	190 000	-300 000	322 155
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 599 083</b>	<b>190 000</b>	<b>-300 000</b>	<b>23 709 083</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 004 586	-190 000	-1 429 631	-1 384 955
Årets resultat	20 547	20 547	1 729 631	-1 729 631
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-2 984 038</b>	<b>-169 453</b>	<b>300 000</b>	<b>-3 114 586</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>20 615 045</b>	<b>20 547</b>	<b>0</b>	<b>20 594 497</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	20 547
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 814 586
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 984 039</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 984 039</b>
----------------------------------	-------------------

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	968 444	951 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 194	6 080
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>973 638</b>	<b>957 728</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-430 674	-2 022 518
Övriga externa kostnader	Not 5	-70 770	-255 719
Personalkostnader	Not 6	-42 990	-39 926
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-333 898	-305 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-878 333</b>	<b>-2 623 644</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>95 305</b>	<b>-1 665 916</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		648	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 406	-63 715
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-74 758</b>	<b>-63 715</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>20 547</b>	<b>-1 729 631</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>20 547</b>	<b>-1 729 631</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	26 271 709	26 571 929
Maskiner	Not 9	80 250	89 250
Inventarier	Not 10	49 408	74 086
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 401 367</b>	<b>26 735 265</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 401 367</b>	<b>26 735 265</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	755 057	517 701
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	4 359	4 254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>759 416</b>	<b>521 955</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		455 885	488 651
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>455 885</b>	<b>488 651</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 215 301</b>	<b>1 010 606</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 616 668</b>	<b>27 745 870</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		23 386 928	23 386 928
Fond för yttre underhåll	Not 13	212 155	322 155
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>23 599 083</b>	<b>23 709 083</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 004 586	-1 384 955
Årets resultat		20 547	-1 729 631
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 984 038</b>	<b>-3 114 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>20 615 045</b>	<b>20 594 497</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 800 000	6 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		38 184	181 426
Skatteskulder		37 596	36 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	125 843	133 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 623</b>	<b>351 373</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 616 668</b>	<b>27 745 870</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 årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Stomme och grund K3	100år	100år
Yttertak K3	50år	50år
Fasad/balkonger K3	50år	50år
Fönster/dörrar och portar	20-50år	20-50år
Hissar K3	40år	40år
Inventarier	5-40år	5-40år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgifter	744 063	729 473
Hyror bostäder	189 131	186 888
Hyror lokaler	32 366	31 648
Hyror förråd	2 900	3 600
Öresutjämning	-15	39
	<b>968 444</b>	<b>951 648</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Återbäring försäkringsbolag	2 314	3 200
Övriga intäkter	2 880	2 880
	<b>5 194</b>	<b>6 080</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	9 076
	Städning entreprenad	34 540	34 547
	Hissbesiktning	1 259	1 219
	Bevakning	3 934	0
	Gemensamma utrymmen	0	6 028
	Sophantering	0	2 144
	Serviceavtal	11 250	7 324
	Förbrukningsmateriel	364	1 048
	Störningsjour och larm	0	7 148
	Brandskydd	0	11 239
		<b>51 347</b>	<b>79 773</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	-2 207
	Brf Lägenheter	0	350
	Gemensamma utrymmen	0	3 636
	Tvättstuga	1 831	29 444
	Källare	0	4 224
	Entré/trapphus	8 260	6 120
	Lås	0	11 650
	VVS	4 300	6 365
	Ventilation	1 300	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 921	0
	Hiss	17 514	16 844
		<b>36 126</b>	<b>76 426</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	1 437 573
	Källare	0	37 224
	VVS	0	17 051
	Hiss	0	12 250
		<b>0</b>	<b>1 504 098</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	25 599	24 068
	Värme	172 584	191 350
	Vatten	42 803	49 391
	Sophämtning/renhållning	20 199	18 616
	Grovsopor	2 932	3 368
		<b>264 117</b>	<b>286 793</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	26 262	24 009
	Kabel-TV	17 020	16 657
		<b>43 282</b>	<b>40 666</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>35 802</b>	<b>34 762</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>430 674</b>	<b>2 022 518</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Kreditupplysning	613	306
	Inkassering avgift/hyra	0	1 700
	Föreningskostnader	526	722
	Styrelseomkostnader	2 503	0
	Fritids- och trivselkostnader	122	45
	Förvaltningsarvode	44 514	43 155
	Administration	4 067	4 629
	Korttidsinventarier	1 628	0
	Konsultarvode	16 797	205 162
		<b>70 770</b>	<b>255 719</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 500	30 500
	Sociala kostnader	12 490	9 426
		<b>42 990</b>	<b>39 926</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Stomme och grund K3	171 217	171 217
	Yttertak K3	12 015	12 015
	Fasader/balkonger K3	8 010	8 010
	Fönster/dörrar och portar K3	9 005	4 422
	Stomkomplettering förening K3	15 000	1 250
	Stamledningar VA K3	34 909	34 909
	Hissar K3	50 063	50 063
	Maskiner	9 000	750
	Inventarier	24 678	22 844
		<b>333 898</b>	<b>305 481</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	28 521 178	28 346 178
	Nyanskaffningar	0	175 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>28 521 178</b>	<b>28 521 178</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 949 249	-1 667 363
	Årets avskrivningar enligt plan	-300 220	-281 887
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 249 469</b>	<b>-1 949 249</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>26 271 709</b>	<b>26 571 929</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	7 797 447	7 797 447
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	12 800 000
	Taxeringsvärde mark	22 800 000	12 600 000
		<b>38 000 000</b>	<b>25 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	38 000 000	25 400 000
		<b>38 000 000</b>	<b>25 400 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	90 000	0
	Nyanskaffningar	0	90 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-750	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 000	-750
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-9 750</b>	<b>-750</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>80 250</b>	<b>89 250</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	123 388	113 388
	Nyanskaffningar	0	10 000
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>123 388</b>	<b>123 388</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-49 301	-26 457
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 678	-22 844
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-73 979</b>	<b>-49 301</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>49 408</b>	<b>74 086</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Skattekonto		36 742	36 172	
	Klientmedel hos SBC		718 315	481 529	
			<b>755 057</b>	<b>517 701</b>	
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Kabel-TV		4 359	4 254	
			<b>4 359</b>	<b>4 254</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
	Vid årets början		322 155	547 070	
	Reservering enligt stadgar		190 000	190 000	
	Reservering enligt stämmobeslut		0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar		0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut		-300 000	-414 915	
	<b>Vid årets slut</b>		<b>212 155</b>	<b>322 155</b>	
<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2019-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Swedbank	1,270 %	4 350 000	4 350 000	Tremån
	SEB	1,280 %	2 450 000	2 450 000	rörligt
					Tremån
					rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			<b>6 800 000</b>	<b>6 800 000</b>	



<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 500 000	16 500 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	El	3 318	3 965
	Värme	24 371	26 672
	Arvoden	15 980	15 980
	Sociala avgifter	8 861	5 000
	Ränta	0	6 669
	Avgifter och hyror	73 313	75 027
		<b>125 843</b>	<b>133 313</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 planeras byte av termostatventiler och tillhörande reparationer. Även injustering av värmesystemet för att optimera energiåtgången.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 9 / 6 2020




Jens Bergquist  
Ledamot



Fabian Daneshmand-Mehr  
Ledamot



Claes Fredrik Rudolf Norrby  
Ledamot



Eva-Karin Nyberg  
Ledamot



Monica Alexandra Sule Sevler  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 / 5 2020



Eva Umeland  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Gubbero 17, org.nr 769615 – 4793

I min roll som vald revisor i bostadsrättsföreningen har jag granskat årsredovisningen och bokföringen, samt styrelsens förvaltning i Brf. Gubbero 17 för räkenskapsåret 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, samt att gällande lagstiftning tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen och att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag i mitt utlåtande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma huruvida någon styrelseledamot är ersättningsskyldig gentemot föreningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, bokföringslagen samt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition, samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 25 maj 2020



Eva Umeland

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)