



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Burgårdsgatan 12



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

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

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

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2017 och 2046.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-14 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 samfälligheten Granaten. Föreningens andel är 21,34 procent. Samfälligheten förvaltar tvättstuga, soprum, cykelförråd och gårdar.

Styrelsen

Cristina Erlandsson	Ordförande
Carl-Johan Lerjefors	Ledamot
Joel Paulsson	Ledamot
Angela Steinbrenner	Ledamot
Berndt Hybner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Svetlana Kucherenko	Ordinarie Extern	Axxima Ekonomi AB
---------------------	------------------	-------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2021-11-22. Extra stämma för inval av ny styrelseledamot.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Heden 30:12	2001-03-01	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen fjärrvärme förutom för vindslägenheterna 1601-1603 som har eluppvärmning. Lägenheterna 1601 och 1603 har även egen luftvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

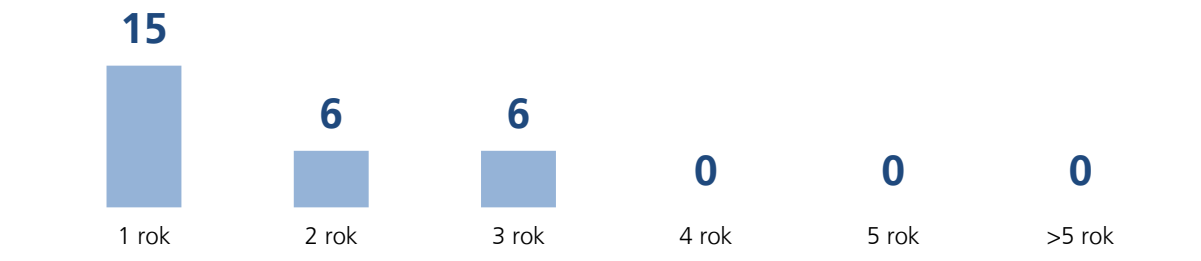
Värdeåret är 1992.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 697 m², varav 1 680 m² utgör boyta och 17 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	17 m ²	2022-06-30

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Återvinnings- och soprum

Cykelförråd

Gårdar

Kommentar

Två tvättstationer med vardera två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp samt en tvättstation med en tvättmaskin och en torktumlare.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stammar	2020	Spolning och kontroll mha filmning
Stammar	2019	Ny pump i källargolvbrunn
Värmesystem	2019	Ny energisnål cirkulationspump för fjärrvärme
Grund	2019 - 2020	Sättningsavvägning, vattenkontroll samt kontroll av tröpålar
Tvättstuga	2019	Totalrenovering
Ventilation	2019	Ny fläkt på taket till lgh 26
Tak	2018	Besiktning och 5-års godkännande av takpannor och papp
Rökkanaler	2017	Renovering för att åter ta eldstäder i bruk
Soprum & Återvinningsstation	2017	Nya betonggolvs, ny dörr samt ommålning
Stammar	2017	Byte av kallvatten-, varmvatten- och vvc-ventiler på samtliga stammar i källaren
Trapphus	2017	Grovpolerering
Fiber	2017	Indragning av fiber som kopplades in i husets nätverk
Tvättstuga	2016	Nya maskiner och avloppssystem samt flytt av ventilationsfläkt till taket
Gård	2016	Ny stenläggning, planteringar, ljussättning och cykelförvaring
Entré och Trapphus	2013	Målning
Hiss	2013	Ny interiör
Fasad	2012	Ommålning
Stammar	2011	Relining av stammar
Balkong	2011	Byggnation av balkonger i lgh 6,9,10,13,14,17,18,21,22 och 25
Grund	2010	Kompletterande behandling med Jerbor och Eurobor
Fönster	2009 - 2010	Byte av fönster på bottenvåning
Grund	2003	Dubbmontering på fasader och bärande väggar för att kunna följa husets rörelse
Tak	2003	Utbyte falsad plåt
Vindsutrymme	2003	Byggnation av lgh 26,27 och 28.
Stammar	2002	Stambyte horisontella avloppsstammar
El	2002	Ny elinstallation och kablage i hela fastigheten
Tvättstuga	2001	Totalrenovering
Grund	2001 - 2002	Motverka nedbrytning av tröpålar samt konservering av trägrund genom injektera Eurobor längs med gatumur och brandväggar.
Fasad	2001	Ommålning
Stammar	1975 - 1977	Stambyte vattenledningar och vertikala avloppsstammar

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byggnation nya balkonger gatufasad	2022	April/Maj
Renovering av värmesystem	2022	Kvartal 2 eller 3
Renovering av befintlig balkong gatufasad	2022	
Fönsterbyte gårds- och gatufasad	2022	Mars/April
Brandtrappor gårdsfasad	2022	
Balkongdörrar trapphus	2025	Enligt underhållsplan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Hisservice	Otis
Städning	Lexium Service Management Göteborg AB
Fastighetskötsel	Lexium Service Management Göteborg AB
Kabel-TV	Tele2 (fd ComHem)
Underhåll värmesystem	Göteborg Energi
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fiber	Telenor (fd Bredbandsbolaget)

Övrig information

- Föreningen äger sitt fastighetsnät (Gigabit / Cat5e) och detta används för att erbjuda alla boende kostnadsfri delad anslutning till Internet samt för att kunna leverera individuell Internetanslutning med indragen fiber från Telenor.
- Föreningen äger sin mark och kommer därför ej att påverkas av eventuell höjda tomträttsavgälder
- Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna vilket ger alla boende ett flertal medlemsförmåner.
- Lägenhetsinformation 2022-01-01 Avgift = inkl. värmeavgift och ev. balkongtillägg:

Lgh nr	Lgh nr	Vån	Antal rum	Utförning	Reg. yta	Andels-tal	Insats	Avgift/ mån	Avgift/ år	Hyres-intäkter
1001	1	Bv	1	Lokal	17 m ²					66 000kr
1005	2	Bv	1	Rok	31 m ²	1,85%	874 125 kr	1 698 kr	20 376 kr	
1002	3	Bv	1	Rok	35 m ²	2,08%	315 427 kr	1 976 kr	23 712 kr	
1003	4	Bv	1	Rok	45 m ²	2,68%	379 626 kr	2 466 kr	29 592 kr	
1004	5	Bv	1	Rok	56 m ²	3,33%	476 258 kr	3 068 kr	36 816 kr	
1101	6	1	2	Rok	68 m ²	4,05%	645 698 kr	3 916 kr	46 992 kr	
1102	7	1	3	Rok	89 m ²	5,30%	816 400 kr	4 877 kr	58 524 kr	
1103	8	1	1	Rok	53 m ²	3,15%	512 105 kr	2 904 kr	34 848 kr	
1104	9	1	1	Rok	48 m ²	2,86%	467 575 kr	2 820 kr	33 840 kr	
1201	10	2	2	Rok	69 m ²	4,11%	653 120 kr	3 970 kr	47 640 kr	
1202	11	2	3	Rok	89 m ²	5,30%	831 244 kr	4 877 kr	58 524 kr	
1203	12	2	1	Rok	54 m ²	3,21%	512 105 kr	2 959 kr	35 508 kr	
1204	13	2	1	Rok	48 m ²	2,86%	467 575 kr	2 820 kr	33 840 kr	
1301	14	3	2	Rok	70 m ²	4,17%	660 542 kr	4 026 kr	48 312 kr	
1302	15	3	3	Rok	91 m ²	5,42%	838 665 kr	4 986 kr	59 832 kr	
1303	16	3	1	Rok	54 m ²	3,21%	519 527 kr	2 959 kr	35 508 kr	
1304	17	3	1	Rok	49 m ²	2,92%	474 996 kr	2 875 kr	34 500 kr	
1401	18	4	2	Rok	68 m ²	4,05%	660 542 kr	3 916 kr	46 992 kr	
1402	19	4	3	Rok	89 m ²	5,30%	838 665 kr	4 877 kr	58 524 kr	
1403	20	4	1	Rok	54 m ²	3,21%	519 527 kr	2 959 kr	35 508 kr	
1404	21	4	1	Rok	49 m ²	2,92%	474 996 kr	2 875 kr	34 500 kr	
1501	22	5	2	Rok	69 m ²	4,11%	660 542 kr	3 970 kr	47 640 kr	
1502	23	5	3	Rok	87 m ²	5,18%	838 665 kr	4 767 kr	57 204 kr	
1503	24	5	1	Rok	55 m ²	3,27%	519 527 kr	3 013 kr	36 156 kr	
1504	25	5	1	Rok	49 m ²	2,92%	474 996 kr	2 875 kr	34 500 kr	
1601	26	6	2	Rok	93 m ²	5,54%	932 675 kr	4 346 kr	52 152 kr	
1602	27	6	1	Rok	36 m ²	2,14%	423 044 kr	1 683 kr	20 196 kr	
1603	28	6	3	Rok	82 m ²	4,88%	873 301 kr	3 833 kr	45 996 kr	
Summa					1697	100,0%	16 661 468	92 311	1 107 732	66 000

Föreningens ekonomi

- Föreningens ekonomi är nu på rätt spår igen efter förra årets kraftiga avgiftshöjningar och föreningen gjorde 2021 ett positivt resultat för första gången på flera år. Detta beror dock främst pga att den planerade renoveringen inte kunde påbörjas under 2021 pga följdverkningar av Coronapandemin.
- Under 2022 planerar föreningen göra förlust, främst beroende på renoveringskostnaderna, men också pga en ökande inflation som påverkar alla kostnader. Styrelsen uppdaterar löpande flerårsbudgeten för att hantera dessa ökande kostnader och för att hålla budgeten i balans.
- Den för 2021 planerade renoveringen av fjärrvärmesystemet beräknas ske under Q2 eller Q3 2022 och förväntas väsentligt sänka förbrukningskostnaden för värmesystemet.
- Föreningen debiterar värmeavgift separat från årsavgift då vindslägenheterna 1601-1603 inte är anslutna till föreningens gemensamma värmesystem.

De tillgångar som tillkommit enligt not 8 härrör till pågående renoveringsprojekt och skrivs av från 2022.

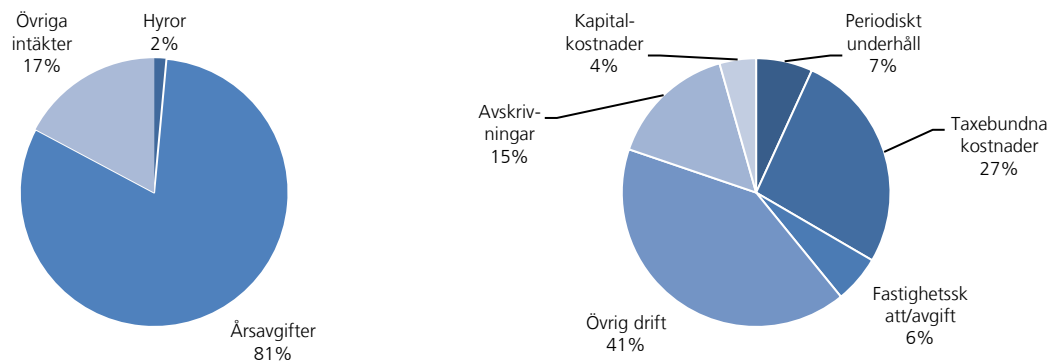
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 368 507	1 410 605
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 125 657	1 040 654
Finansiella intäkter	5 741	6 907
Minskning kortfristiga fordringar	0	7 855
Balkongfond	22 800	22 800
Ökning av kortfristiga skulder	700 366	41 367
	1 854 564	1 119 583
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	620 790	979 891
Finansiella kostnader	34 639	41 790
Ökning av materiella anläggningstillgångar	245 402	0
Ökning av kortfristiga fordringar	39 296	0
Minskning av långfristiga skulder	140 000	140 000
	1 080 127	1 161 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 142 944	1 368 507
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	774 437	-42 098

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts. Dock har mycket arbete lagts på att planera de större renoveringarna som nu planeras för 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 7 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43
Tillkommande medlemmar: 15
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 47

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	545	445	435	435
Hyror/m ² hyresrättsyta	971	0	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 232	2 315	2 422	2 479
Elkostnad/m ² totalyta	5	6	12	14
Värmekostnad/m ² totalyta	83	85	155	165
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	41	31	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	20	25	36	41
Soliditet (%)	82	83	83	82
Resultat efter finansiella poster (tkr)	357	-93	-145	97
Nettoomsättning (tkr)	1 075	1 030	995	979

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 680 m² bostäder och 17 m² lokaler.

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	16 661 468	0	0	16 661 468
Upplåtelseavgifter	5 891 137	0	0	5 891 137
Fond för yttre underhåll	819 030	179 202	0	639 828
Balkongfond	74 100	22 800	0	51 300
S:a bundet eget kapital	23 445 735	202 002	0	23 243 733
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-2 899 754	-179 202	-93 132	-2 627 420
Årets resultat	356 957	356 957	93 132	-93 132
S:a ansamlad förlust	-2 542 797	177 755	0	-2 720 552
S:a eget kapital	20 902 938	379 757	0	20 523 181

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	356 957
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 720 552
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-179 202
summa balanserat resultat	-2 542 797

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

52 768
-2 490 029

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 074 852	1 030 429
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 805	10 225
Summa rörelseintäkter		1 125 657	1 040 654

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-497 135	-643 155
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 655	-336 736
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-119 012	-119 012
Summa rörelsekostnader		-739 802	-1 098 903

RÖRELSERESULTAT

385 855 **-58 249**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 741	6 907
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 639	-41 790
Summa finansiella poster		-28 898	-34 883

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

356 957 **-93 132**

ÅRETS RESULTAT

356 957 **-93 132**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	23 226 729	23 100 339
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 226 729	23 100 339
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 226 729	23 100 339
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		155 252	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 133 921	448 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	30 268	155 517
Summa kortfristiga fordringar		1 319 441	604 064
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 062 005	963 649
Summa kassa och bank		1 062 005	963 649
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 381 446	1 567 713
SUMMA TILLGÅNGAR		25 608 175	24 668 052

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 552 605	22 552 605
Fond för yttre underhåll	Not 12	819 030	639 828
Balkongfond		74 100	51 300
Summa bundet eget kapital		23 445 735	23 243 733
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 899 754	-2 627 420
Årets resultat		356 957	-93 132
Summa ansamlad förlust		-2 542 797	-2 720 552
SUMMA EGET KAPITAL		20 902 938	20 523 181
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 610 000	0
Summa långfristiga skulder		3 610 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	140 000	3 890 000
Leverantörsskulder		191 220	32 319
Skatteskulder		88 656	86 442
Övriga skulder		480 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	195 361	136 110
Summa kortfristiga skulder		1 095 237	4 144 871
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 608 175	24 668 052

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Övriga standardförbättringar	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	915 474	748 236
Hyror lokaler	16 500	0
Värmeintäkter	131 462	259 136
Avgift andrahandsuthyrning	5 844	11 885
Gästlägenhet	5 500	11 181
Öresutjämning	71	-8
	1 074 852	1 030 429

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	47 907	7 366
Återbäring försäkringsbolag	2 838	2 859
Övriga intäkter	60	0
	50 805	10 225

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	5 988	3 738
	Städning entreprenad	21 916	21 786
	Hissbesiktning	1 916	1 890
	Gemensamma utrymmen	1 003	0
	Gård	0	1 389
	Serviceavtal	9 205	18 876
	Förbrukningsmateriel	0	235
	Brandskydd	0	3 719
		40 028	51 633
	Reparationer		
	VVS	0	42 825
	Elinstallationer	0	2 126
	Bredband	0	6 063
	Hiss	0	2 093
		0	53 107
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	8 118	0
	Tvättstuga	1 837	0
	Ventilation	13 044	0
	Elinstallationer	0	10 000
	Fönster	18 470	0
	Mark/gård/utemiljö	11 299	0
		52 768	10 000
	Taxebundna kostnader		
	El	8 128	10 282
	Värme	141 058	144 860
	Vatten	53 974	68 749
	Sophämtning/renhållning	2 340	50 557
		205 500	274 448
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	29 419	28 373
	Samfällighetsavgift	99 834	158 397
	Kabel-TV	17 369	19 430
	Bredband	7 484	3 844
		154 106	210 044
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	44 733	43 923
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	497 135	643 155
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	2 394	6 104
	Revisionsarvode extern revisor	9 375	15 263
	Föreningskostnader	7 100	8 063
	Styrelseomkostnader	10 200	0
	Fritids- och trivselkostnader	452	0
	Förvaltningsarvode	43 436	46 258
	Administration	1 597	2 422
	Konsultarvode	44 201	253 776
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 900	4 850
		123 655	336 736

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader Föreningen har inte haft anställda.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	95 079	95 079
	Förbättringar	23 933	23 933
		119 012	119 012
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 160 360	25 160 360
	Nyanskaffningar	245 402	0
	Utgående anskaffningsvärde	25 405 762	25 160 360
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 060 021	-1 941 009
	Årets avskrivningar enligt plan	-119 012	-119 012
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 179 033	-2 060 021
	Planenligt restvärde vid årets slut	23 226 729	23 100 339
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 191 659	5 191 659
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	24 581 000	24 581 000
	Taxeringsvärde mark	35 153 000	35 153 000
		59 734 000	59 734 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	59 200 000	59 200 000
	Lokaler	534 000	534 000
		59 734 000	59 734 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 105	89 105
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 105	89 105
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 105	-89 105
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 105	-89 105
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	44 113	42 729
	Klientmedel hos SBC	319 663	404 858
	Fordringar kreditfakturor	8 869	960
	Räntekonto hos SBC	761 276	0
		1 133 921	448 547

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Intäkter för serviceavtal	0	9 205
	Elintäkter	0	4 814
	Värmeintäkter	0	112 079
	Försäkringskostnad	30 268	29 419
		30 268	155 517

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	639 828	460 626
	Reservering enligt stadgar	179 202	179 202
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	819 030	639 828

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,810 %	3 750 000	3 890 000	2023-05-28
	Summa skulder till kreditinstitut		3 750 000	3 890 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-140 000	-3 890 000	
			3 610 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 390 000 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.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 670 000	8 670 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	3 456	2 187
	Värme	41 873	32 611
	Vatten	9 686	14 100
	Ränta	1 434	1 470
	Avgifter och hyror	87 544	85 742
	samfällighetsavgift	26 615	0
	Administration	223	0
	Lokaler	8 118	0
	Konsultarvode	14 575	0
	Tvättstuga	1 837	0
		195 361	136 110

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 planeras större renoveringar genomföras, se Planerat underhåll under rubriken Teknisk status.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Cristina Erlandsson
Ordförande

Carl-Johan Lerjefors
Ledamot

Joel Paulsson
Ledamot

Angela Steinbrenner
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Svetlana Kucherenko
Extern revisor

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Burgårdsgatan 12

Org. nr 769606-1329

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 1 januari 2021 tom 31 december 2021. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserad på de regler som följer av min revision. När jag genomför min revision gör jag det grundat på god revisionsbedömning. Jag har genomfört stickprov i bokföringen för att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer. De i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat. Detta enligt god redovisningsbedömning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstryker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsens ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

Göteborg den 2022-03-10



Axxima Ekonomi AB

Svetlana Kucherenko

Auktoriserad Redovisningskonsult

SRF Certifierad Affärsrådgivare

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se