



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Richertsgatan 12

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 2012 och 2041.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 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 2002-10-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-13 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

Ulla Maj-Lis Edvardsson	Ordförande
Jenny Hoffmann	Ledamot
Edvin Samuel Johansson	Ledamot
Frida Klara Pauli	Ledamot
John Erik Gunnar Skötte	Ledamot

Filip Gustav Björklund	Suppleant
------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Mikaela Anna Elisabeth Lindström	Ordinarie Intern
Jacob Nils Nissén Karlsson	Suppleant Intern

Valberedning

Stefan Bröyn
M-A Falkman von Bültzingslöwen

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-11.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 22:2	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

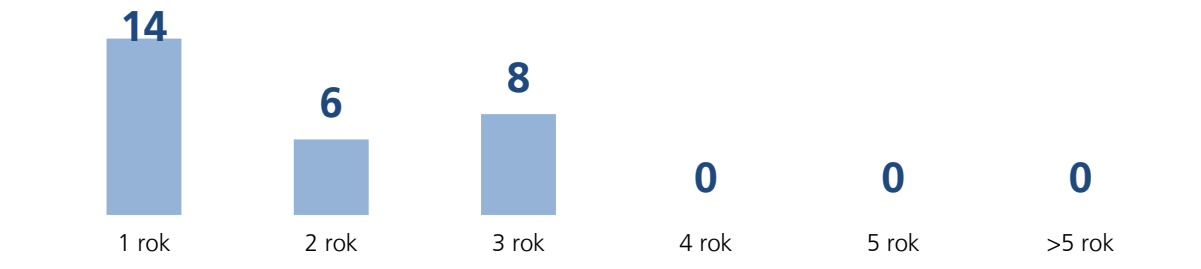
Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 449 m², varav 1 449 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



En tvåa byggdes om till en trea 2018, men är justerad i lägenhetsfördelningen först detta år.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041.
Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Byte av en tvättmaskin	2020
Radonmätning påbörjad	2020
OVK besiktning	2019
Energideklaration	2019
Spolning avloppsstammar	2019
Åtgärda läckage inkommande kallvattenledning	2019
Byte av ventiler kallt och varmt vatten i källaren	2019
Reparation sopsug tank	2018
Byte av rökgasfläkt för öppna spisar	2018
Byte hiss	2018
Extra ventilation i ettorna	2018
Avfuktare bytt i torkrummet	2018
Bytt clips balkongdörrar	2018
Fällt träd på baksidan	2017
Bytt clips på fönster.	2017
Satt brytskydd på ytterdörrar	2017
Besiktning av fönster och balkongdörrar	2016
Oljud och rök från öppna spisar har undersökts. Fläkt justerats.	2016
OVK besiktning slutförd	2015
Spolning och filmning av dagvattenssystemet	2015
Underhåll fönster trapphus	2014
Installation rörelsesensorer för ljus i trapphus	2014
OVK besiktning	2014
Målning trapphus	2014
Sammankopplade brandvarnare i trapphus	2014
Spolning avloppsstammar	2014
Byte värmepump	2013
Injustering värmesystem	2013
Nya brandvarnare i samtliga lägenheter	2013
Ny porttelefon	2012
Yttertak, renovering & målning	2010
Byte av balkonger	2010 - 2011
Fasadrenovering och målning	2010 - 2011
Byte av fläkt till öppna spisar	2010
Fönster & dörrar i trapphuset	2007
Samlingsledning i bottenplattan, filmning och fodring	2007
Tvättstugan, maskiner	2006
Yttertak, bättring	2004
Ventilation	2004
Renovering av balkonger	1991
Omputsning av fasad	1991
Rörstambyte	1991
Elstambyte	1991
Målning trapphus & källare	1991
Hiss, styrning	1991
Yttertak, målning	1991
Kakel i tvättstugan	1991

Planerat underhåll	År	
Målning källare	2021	
Byte av maskiner tvättstugan	2021	Avser tvättmaskin nr 2 och torktumlare, dessa byts vid behov
Tvättning av balkonger	2022	
Målning av yttertak	2023	
Byte apparatur undercentral fjärrvärme	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband/Telefoni/Kabel-TV	Com Hem
Porttelefon	Telia
Elleverantör	DinEl
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Brandskydd	Presto
Städning	Avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hissunderhåll	Kone
Fastighetsskötsel	Avtal via SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning	Park och naturförvaltningen - Gatuhållningen Göteborg
Fastighetsjour	Låsinväst

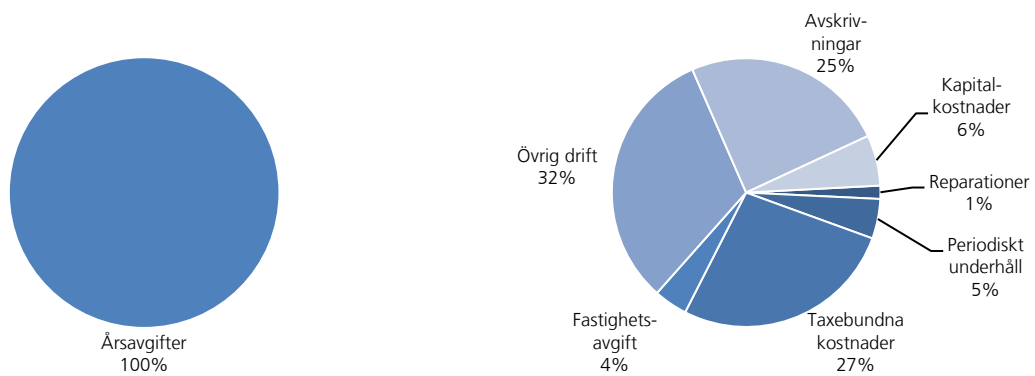
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023. Kontot hos Nordea har under 2020 avslutats och i samband med detta fördes pengarna över till klientmedelskontot hos SBC. Myndighetstillsyn i not 4 avser radonmätning och skador/klotter/skadegörelse avser endast skadegörelse.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	972 213	818 237
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 109 914	1 180 839
Finansiella intäkter	8	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	116
Ökning av kortfristiga skulder	16 839	0
	1 126 761	1 180 955
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	692 235	946 084
Finansiella kostnader	61 360	73 761
Ökning av kortfristiga fordringar	1 778	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	7 135
	755 373	1 026 980
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 343 600	972 213
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	371 388	153 975

*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 en tvättmaskin i tvättstugan.
- Tecknat gruppavtal avseende bredband med Com Hem.
- Radonmätning påbörjad - avslutas under första kvartalet 2021.

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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 28 st
Överlåtelse under året: 6 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	765	765	765	774
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	586
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 279	4 279	4 279	4 464
Elkostnad/m ² totalyta	25	27	26	21
Värmekostnad/m ² totalyta	93	100	103	98
Vattenkostnad/m ² totalyta	44	39	36	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	42	51	53	112
Soliditet (%)	75	75	75	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	109	-86	-668	-11
Nettoomsättning (tkr)	1 110	1 109	1 109	1 111

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 449 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	15 399 712	0	0	15 399 712
Upplåtelseavgifter	5 152 827	0	0	5 152 827
Fond för yttre underhåll	1 005 871	190 350	0	815 521
S:a bundet eget kapital	21 558 410	190 350	0	21 368 060
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 053 803	-190 350	-85 855	-1 777 598
Årets resultat	109 477	109 477	85 855	-85 855
S:a ansamlad förlust	-1 944 326	-80 873	0	-1 863 453
S:a eget kapital	19 614 084	109 477	0	19 504 607

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	109 477
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 863 453
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 350
summa balanserat resultat	-1 944 326

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	48 195
att i ny räkning överförs	-1 896 131

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 109 914	1 108 620
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	72 219
Summa rörelseintäkter		1 109 914	1 180 839
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-463 462	-696 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-174 542	-194 878
Personalkostnader	Not 6	-54 231	-54 579
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 850	-246 850
Summa rörelsekostnader		-939 084	-1 192 933
RÖRELSERESULTAT		170 829	-12 094
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 360	-73 761
Summa finansiella poster		-61 352	-73 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 477	-85 855
ÅRETS RESULTAT		109 477	-85 855

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,13	24 646 578	24 893 427
Summa materiella anläggningstillgångar	24 646 578	24 893 427
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 649 378	24 896 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	1 356 991	962 569
Summa kortfristiga fordringar	1 356 991	962 569
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	0	21 256
Summa kassa och bank	0	21 256
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 356 991	983 826
SUMMA TILLGÅNGAR	26 006 369	25 880 053

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 552 539	20 552 539
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 005 871	815 521
Summa bundet eget kapital		21 558 410	21 368 060
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 053 803	-1 777 598
Årets resultat		109 477	-85 855
Summa fritt eget kapital		-1 944 326	-1 863 453
SUMMA EGET KAPITAL		19 614 084	19 504 607
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 200 000	6 200 000
Summa långfristiga skulder		6 200 000	6 200 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		48 184	44 784
Skatteskulder		2 271	1 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	141 830	129 067
Summa kortfristiga skulder		192 285	175 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 006 369	25 880 053

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.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	114 år	114 år
Fastighetsrenovering	100 år	100 år
Stambyte	25 år	25 år
Balkonger	33 år	33 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 108 553	1 108 553
Avgift andrahandsuthyrning	1 295	0
Öresutjämning	65	67
	1 109 914	1 108 620

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	71 419
Övriga intäkter	0	800
	0	72 219

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	2 736	0
	Fastighetskötsel beställning	0	3 930
	Hissbesiktning	1 890	1 839
	Myndighetstillsyn	5 940	0
	Sophantering	0	7 385
	Serviceavtal	3 515	3 441
	Förbrukningsmateriel	3 197	5 382
	Brandskydd	10 368	4 334
		27 646	26 311
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	8 850
	Sophantering/återvinning	8 773	0
	Lås	0	1 050
	VVS	0	92 302
	Ventilation	0	47 350
	Elinstallationer	0	3 313
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 044	0
	Hiss	0	3 036
	Balkonger/altaner	1 645	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 544	0
	Vattenskada	0	67 262
		16 006	223 163
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	48 195	0
	VVS	0	84 421
		48 195	84 421
	Taxebundna kostnader		
	El	35 726	38 988
	Värme	134 608	145 249
	Vatten	63 381	56 048
	Sophämtning/renhållning	31 739	23 530
	Grovsopor	3 778	3 036
		269 232	266 851
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 088	21 783
	Självrisk	0	9 100
	Markhyra/vägavgift/avgäld	0	4 878
	Kabel-TV	21 958	21 564
	Bredband	17 325	0
		62 371	57 325
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	40 012	38 556
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	463 462	696 627

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 757	3 044
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
	Föreningskostnader	1 438	3 311
	Fritids- och trivselkostnader	620	581
	Förvaltningsarvode	157 300	154 882
	Administration	2 065	2 535
	Konsultarvode	0	20 388
	Tidningar facklitteratur	451	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 850	4 750
		174 542	194 878
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	42 427	42 426
	Sociala kostnader	11 804	12 153
		54 231	54 579
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	170 123	170 123
	Förbättringar	76 727	76 727
		246 850	246 850
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 399 240	27 399 240
	Utgående anskaffningsvärde	27 399 240	27 399 240
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 505 813	-2 258 963
	Årets avskrivningar enligt plan	-246 850	-246 850
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 752 662	-2 505 813
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 646 578	24 893 427
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 474 760	5 474 760
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 000 000	21 000 000
	Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
		51 000 000	51 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 000 000	51 000 000
		51 000 000	51 000 000

Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	13 391	11 613
	Klientmedel hos SBC	1 343 600	950 956
		1 356 991	962 569

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	815 521	1 331 789
	Reservering enligt stadgar	190 350	190 350
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-706 618
	Vid årets slut	1 005 871	815 521

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	0,770 %	1 450 000	1 450 000	2023-01-28
	SEB	0,610 %	3 100 000	3 100 000	2024-01-28
	SEB	1,000 %	1 650 000	1 650 000	2023-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		6 200 000	6 200 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			6 200 000	6 200 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 200 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 660 000	14 660 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	30 000	30 000
Sociala avgifter	9 426	9 426
Ränta	732	1 122
Avgifter och hyror	101 672	88 519
	141 830	129 067

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut, 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

GÖTEBORG den 19/4 2021


Ulla Maj-Lis Edvardsson
Ordförande


Jenny Hoffmann
Ledamot


Edvin Samuel Johansson
Ledamot

Frida Klara Pauli
Ledamot



John Erik Gunnar Skötte
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/4 2021


Mikaela Anna Elisabeth Lindström
Intern revisor

Revisionsberättelse

BRF RICHERTSGATAN 12, Organisationsnummer 769608-9114

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Richertsgatan 12, bokföringsår 2020.01.01-2020.12.31. I samband med det har jag även tagit del av protokollen från föreningsstämman och styrelsens sammanträden samt föreningens räkenskaper.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats på ett korrekt sätt och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och godkänner styrelsens förslag till resultatdisposition.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Jag tillstyrker därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-04-19



Mikaela Lindström

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