



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Tolered nr 1



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 – skräddarsydd 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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Tolered nr 1

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 2019 och 2049.
- 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.
- 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 1996-10-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-20 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

Ludvig Gårdelöv	Ordförande
Erica Viktoria Larsson	Ledamot
Petra Maria Ståhl	Ledamot
Erik Gunnar Isidorsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Måns Ewards Öberg	Ordinarie Intern
-------------------	------------------

Valberedning

Måns Ewards Öberg
Elisabeth Sjöstrand

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tolered 146:11		Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2070.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

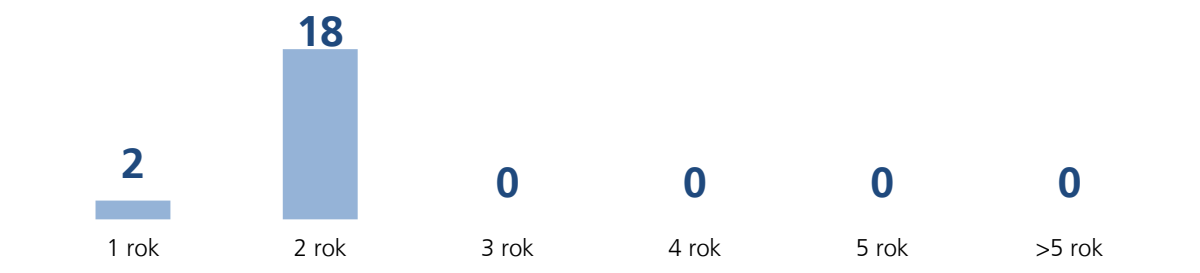
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 223 m², varav 1 141 m² utgör lägenhetsyta och 82 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Ateljen	Ateljen befinner sig en trappa ner i trappuppgång A. Utrymmet kan användas till flera ändamål och är ca 40 kvm stort. Vid intresse var vänlig att kontakta styrelsen.
Garage	Varmgarage, ca 25 kvm. Utrymmes används som föreingsgarage till gräsklipparen. Det finns även 2 st MC-platser.
Källarlokal	Används idag som förråd av en av våra medlemmar.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll		Kommentar
Torktummlaren	2020	Service och underhåll
Betonggris	2020	Vid garage, för att förhindra påbackning
Fjärrvärmecentral	2020	Uppdaterad av GBG Energi
Källardörr	2019	Reparation och montering av brytskydd.
Garageport	2019	Garageport reparerad efter skada.
Underhållsplan	2019	Upprättande utav ny underhålls- och investeringsplan
Energideklaration	2019	
Staket på gården	2018	Behandla staketen kring sopstationen och grillplatsen på gården.
Lagning av tak	2017	Lagning av taklucka
Anslagstavlor i trapphus	2017 - 2018	Nya anslagstavlor i trapphusen.
Laga trapphusräcken	2017	Laga trapphusräcken i uppgång A och C som gått sönder.
Bokningssystem i tvättstuga	2017	Ny bokningstavla.
Spolning av avloppsstammar	2016	Spolning och filmning av avloppsstammar
Renovering av framsida samt dränering	2016	Dränering runt hela huset, asfaltering av framsida samt gångar till parkering och renovering av trappor till källaren. Installation av nya låsbara sopstationer och ny belysning över entrédörrarna.
Trapphusbelysning	2016	Ny trapphusbelysning i alla trapphus samt nydragen el till ytterbelysningen
Dörrhandtag, entrédörrar	2016	Nya dörrhandtag till entrédörrarna
Lagning av tak	2015	Översyn och lagning av taklucka samt tak där behov fanns
Galler över fönster i garaget	2015	Galler över fönster i garaget för att motverka inbrott
Byte av vindsdörrar	2015	Byte till brandsäkra dörrar in till vinden
Ny värmepump	2014	Installation av ny värmepump
Nya elledningar i trapphus och vind	2014	Nya elledningar i trapphusen och vinden
Ny belysning på vinden och i garaget	2014	Installation av ny belysning på vinden och i garaget
Byte av luftavfuktare i torkrum	2013	Byte av luftavfuktare och fläkt i torkrum

Byte av dörrar i källargång	2012	Byte till brandsäkra dörrar i källargång och källarlokal
Byte termostater i värmeelement	2012	Översyn/Byte av termostater i värmeelement i lägenheterna
Renovering av lägenhet	2011	Renovering av lägenhet efter brand
Nya stuprör	2011	Nya stuprör och rensning av hängrännor
Byte av friskluftsventiler i lägenheter	2010	Nya friskluftsventiler för att uppfylla standardkrav
Garageportar	2008	Nya portar
Entrédörrar	2008	Nya dörrar
Soprumsdörrar	2008	Nya soprumsdörrar
Nytt ljus i källargång	2008	Rörelsestyrda lampor i källargång
Säkerhetsdörrar	2005	
Restaurering tvättstuga	2005	Nya tvättmaskiner och torktumlare
Omputsning av fasad	2004	Ommålning av fasaden samt utsida fönster och ytterdörrar till porten
Rörstambyte	2002	Avloppsstammarna är rensade och invärtes plastade enligt DAKKI-metoden
Omläggning av tak	1992	Nytt taktegel pålagt
Planerat underhåll	År	Kommentar
Utemiljö	2021	Anlägga grillplats
Avlopp	2021	Underhåll utav avloppsstammar, spolning/filmning
Källarfönster	2021	Målning av karmar.
Fasad	2021-	Åtgärda färgtapp på delar av fasaden
Ventilationskanaler	2021-	Rensa och underhålla ventilationssystemet.
Vindskivor på tak	2021-	Behandla och rengöra vindskivor på tak.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Försäkring	Tryggghansa
TV och bredband	Comhem
Underhållsplan	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Serviceavtal, tvättstuga	Electrolux
Hyresavtal, parkeringar	HSB

Övrig information

Ingen övrig info finns.

Föreningens ekonomi

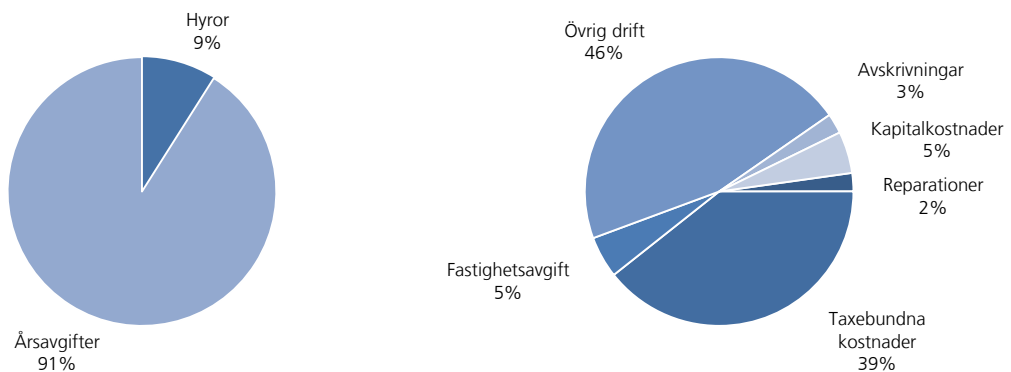
Just nu går föreningen plus, minus, noll mer eller mindre. Vi har inga större lånekostnader i dagsläget.

Styrelsen värnar för att hålla avgifterna låga.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	385 337	402 415
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	711 602	634 276
Finansiella intäkter	60	131
Minskning kortfristiga fordringar	1 040	5 364
Ökning av kortfristiga skulder	0	23 831
	712 702	663 602
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	563 506	620 077
Finansiella kostnader	30 314	30 603
Minskning av långfristiga skulder	30 000	30 000
Minskning av kortfristiga skulder	29 596	0
	653 416	680 681
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	444 624	385 337
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	59 287	-17 079

*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

Styrelsen har under året varit två stycken aktiva då en av ledamöterna har hyrt ut i andra hand och sedan flyttat. Detta i samband med Covid-19 har inneburit att det varit svårare att få ihop önskad kraft till olika projekt. Vi är nu återigen tre stycken i styrelsen och hoppas på ett starkare 2021.

Det som har hänt under året följande:

- Föreningen har infört en administrativ avgift vid andrahandsuthyrning.
- Vi har höjt avgiften för parkeringsplatserna då HSB har höjt avgiften gentemot oss. P-platserna kostar nu 300kr/mån.
- Offerter för att filma/spola stammar är påbörjat.
- Styrelsen har tagit fram nya rutiner för att välkomna nyinflyttade. Informationen finns för alla medlemmar på SBC-portalen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelser under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 7
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	566	506	506	506
Hyror/m ² hyresrättsyta	280	276	269	265
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 684	1 710	1 737	1 763
Elkostnad/m ² totalyta	14	16	16	12
Värmekostnad/m ² totalyta	114	120	128	120
Vattenkostnad/m ² totalyta	48	45	44	45
Kapitalkostnader/m ² totalyta	25	25	25	26
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	104	-31	71	79
Nettoomsättning (tkr)	712	634	635	618

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 141 m² bostäder och 82 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	82 800	0	0	82 800
Kapitaltillskott	100 000	0	0	100 000
Fond för yttre underhåll	298 113	98 784	0	199 329
S:a bundet eget kapital	480 913	98 784	0	382 129
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 014 533	-98 784	-30 585	-1 885 164
Årets resultat	103 531	103 531	30 585	-30 585
S:a ansamlad förlust	-1 911 001	4 747	0	-1 915 749
S:a eget kapital	-1 430 088	103 531	0	-1 533 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	103 531
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 915 748
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 784
summa balanserat resultat	-1 911 001

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-1 911 001
----------------------------------	-------------------

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	711 602	634 276
Summa rörelseintäkter		711 602	634 276
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-478 967	-469 849
Övriga externa kostnader	Not 4	-53 342	-94 512
Personalkostnader	Not 5	-31 197	-55 716
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-14 311	-14 311
Summa rörelsekostnader		-577 817	-634 389
RÖRELSERESULTAT		133 785	-113
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		60	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 314	-30 603
Summa finansiella poster		-30 254	-30 472
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		103 531	-30 585
ÅRETS RESULTAT		103 531	-30 585

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 7	186 176	200 488
Summa materiella anläggningstillgångar	186 176	200 488
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 8	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	188 976	203 288
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar 6	6	6
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	414 390	366 943
Summa kortfristiga fordringar	414 396	366 949
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	76 618	65 818
Summa kassa och bank	76 618	65 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	491 014	432 767
SUMMA TILLGÅNGAR	679 990	636 054

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 800	82 800
Kapitaltillskott		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	298 113	199 329
Summa bundet eget kapital		480 913	382 129
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 014 533	-1 885 164
Årets resultat		103 531	-30 585
Summa fritt eget kapital		-1 911 001	-1 915 749
SUMMA EGET KAPITAL		-1 430 088	-1 533 620
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 891 488	1 921 488
Summa långfristiga skulder		1 891 488	1 921 488
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	30 000	30 000
Leverantörsskulder		46 782	50 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	141 808	167 296
Summa kortfristiga skulder		218 590	248 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		679 990	636 054

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
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år

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

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	646 330	577 080
Hyror lokaler	22 961	22 597
Hyror parkering	19 300	13 000
Hyror garage	21 600	21 600
Avgiftsreduktion självförvaltn	-2 501	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 000	0
Öresutjämning	-87	-1
	711 602	634 276

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	9 875
	Myndighetstillsyn	0	5 625
	Garage	21 978	15 444
	Gård	1 006	0
	Förbrukningsmateriel	337	90
	Fordon	180	3 520
		23 501	34 554
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	11 978
	Tvättstuga	8 239	6 827
	Lås	0	6 845
	VVS	4 604	0
	Garage/parkering	0	21 350
		12 843	47 000
	Taxebundna kostnader		
	El	17 158	19 684
	Värme	139 680	146 390
	Vatten	58 722	55 178
	Sophämtning/renhållning	24 553	22 302
	Grovsopor	0	2 219
		240 113	245 773
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 016	30 639
	Tomträttsavgäld	114 000	56 992
	Kabel-TV	26 424	25 861
		172 440	113 492
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	30 070	29 030
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	478 967	469 849

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	1 225	1 219
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	0	432
	Förvaltningsarvode	44 616	43 928
	Administration	2 453	4 587
	Konsultarvode	0	35 000
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 610	8 940
		53 342	94 512

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Löner	-4 000	14 000
	Sociala kostnader	5 197	11 716
		31 197	55 716

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Förbättringar	14 311	14 311
		14 311	14 311
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	965 783	965 783
	Utgående anskaffningsvärde	965 783	965 783
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-765 295	-750 984
	Årets avskrivningar enligt plan	-14 311	-14 311
	Utgående avskrivning enligt plan	-779 607	-765 295
	Planenligt restvärde vid årets slut	186 176	200 488
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	9 749 000	9 749 000
	Taxeringsvärde mark	7 600 000	7 600 000
		17 349 000	17 349 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 200 000	17 200 000
	Lokaler	149 000	149 000
		17 349 000	17 349 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 8	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 161	3 161
	Skattefordran	43 223	44 263
	Klientmedel hos SBC	368 006	319 519
		414 390	366 943

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	199 329	100 545
	Reservering enligt stadgar	98 784	98 784
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	298 113	199 329

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,630 %	867 500	877 500	2024-09-01
	Handelsbanken 1,510 %	561 000	567 000	2023-04-30
	Handelsbanken 1,510 %	492 988	506 988	2023-04-30
	Summa skulder till kreditinstitut	1 921 488	1 951 488	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-30 000	-30 000	
		1 891 488	1 921 488	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 771 488 kr.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 053 000	2 053 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Löner	0	18 000
	Arvoden	55 000	55 000
	Sociala avgifter	17 281	22 936
	Ränta	3 210	3 204
	Avgifter och hyror	66 317	68 156
		141 808	167 296

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Arbetet med avloppsstammar fortsätter med planerad filmning och spolning.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021



Ludvig Gårdelöv
Ordförande



Erica Viktoria Larsson
Ledamot



Petra Maria Ståhl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12, 04/ 2021



Måns Ewards Öberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i BRF Tolered Nr 1, organisationsnummer 757202-2353, för räkenskapsåret 1 januari 2020 till och med 31 december 2020.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna samt förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisning. Mitt ansvar som förtroendevald revisor är att uttala mig om årsredovisningen baserat på de regler som följer av min revision.

När jag genomför revision gör jag det grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte ska innehålla några väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning. Jag tillstryker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och vi beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg
2020-04-12

Måns Ewards Öberg
Internrevisor



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