2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
SKF:s Anställdas nr 3

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 byggentreprenader 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 SKF:s Anställdas nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2050.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål
Föreningen ska ha till ändamål att äga och förvalta bostadsfastighet i Göteborg åt sina medlemmar samt upplåta bostäder och lokaler under nyttjande för obegränsad tid.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1900-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-13 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

Eva Glimblad	Ordförande
Hampus Jesper Andreasson	Ledamot
Maud Lillemor Eenfeldt	Ledamot
Lisa Fjellström	Ledamot
Eva Birgitta Henningsson	Suppleant
Anders Erik Edvard Sjölander	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:
Maud Lillemor Eenfeldt, Eva Glimblad, Eva Birgitta Henningsson och Anders Erik Edvard Sjölander.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Markus Boltorp	Ordinarie Extern	WeAudit Sweden AB

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kålltorp 101:1	1947	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

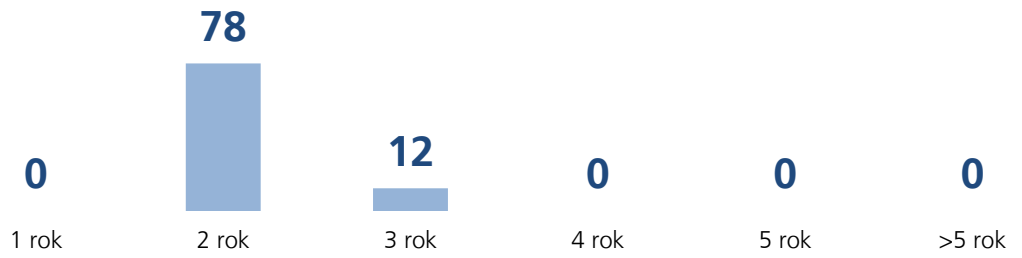
Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor
Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1960.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 116 m², varav 4 730 m² utgör lägenhetsyta och 386 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	**Kommentar**
Föreningslokal	Belägen på Ernst Torulfsgatan
Tvättstuga	En på vardera Ernst Torulfsgatan och Bromeliusgatan
Bastu	Belägen på Bromeliusgatan

Teknisk status
Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2020-10-07.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	**År**	**Kommentar**
Ny fog och impregnering av gavel Bromeliusgatan 14 A	2020	Akut åtgärd på grund av vattenläcka
Spolning av brunnar	2019	
Byte av entrédörrar	2019	
Kontroll av system för nyckelbrickor	2019	
Byte av belysning i trapphus	2019	
Målning av trapphus	2019	

Planerat underhåll	År
Renovering av entrétrappor och ledstänger	2021
Fasadrenovering	2022
Byte av stuprör	2022
Byte av fönster	2022
Tvättning av balkonger	2022
Målning av hängrännor och takplåtar	2022

Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

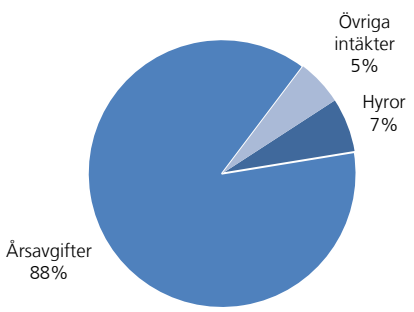
Avtal	Leverantör
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Städning trappor
Blomst Snickeri & Fastighetsservice AB	Snöröjning

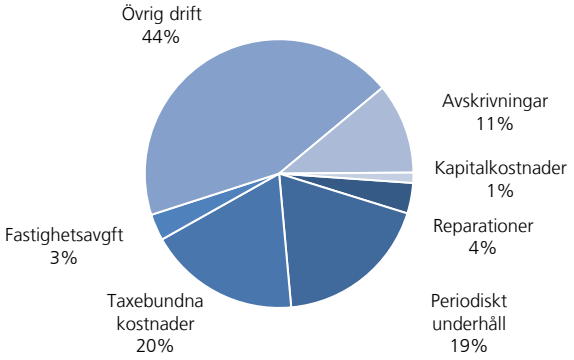
Föreningens ekonomi
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2020**	**2019**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**2 345 097**	**2 758 276**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 486 463	3 591 513
Finansiella intäkter	48	36
Ökning av kortfristiga skulder	0	219 385
	3 486 511	**3 810 934**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 730 403	3 972 662
Finansiella kostnader	52 103	82 041
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	164 259
Ökning av kortfristiga fordringar	2 481	5 152
Minskning av långfristiga skulder	25 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	108 682	0
	3 918 669	**4 224 113**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**1 912 939**	**2 345 097**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**-432 158**	**-413 179**

*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

Ny energideklaration gjordes, godkänd 2020-06-16.

Föreningen hade städdag med efterföljande grillning 2020-09-19.

Vattenskada på gaveln Bromeliusgatan 14 A som behövde åtgärdas akut. Vattenskadan fick till följd att vårt arbete med att renovera entrétrappor och ledstänger fick flyttas till 2021.

Lokalen på Bromeliusgatan 14 A rustades upp (ny vägg mot kök, tre nya innerdörrar och några rum målades om) inför ny uthyrning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 90 st
Överlåtelser under året: 11 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 110
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 21
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 111

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	648	648	648	648
Hyror/m² hyresrättsyta	254	521	526	410
Lån/m² bostadsrättsyta	1 158	1 163	1 163	1 163
Elkostnad/m² totalyta	23	23	22	20
Värmekostnad/m² totalyta	80	99	109	103
Vattenkostnad/m² totalyta	30	27	25	25
Kapitalkostnader/m² totalyta	10	16	16	16
Soliditet (%)	1	10	20	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-750	-916	212	213
Nettoomsättning (tkr)	3 480	3 591	3 554	3 474

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 730 m² bostäder och 386 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	105 650	0	0	105 650
Fond för yttre underhåll	160 001	160 000	-1 115 226	1 115 227
S:a bundet eget kapital	**265 651**	**160 000**	**-1 115 226**	**1 220 877**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	477 642	-160 000	199 095	438 547
Årets resultat	-750 341	-750 341	916 131	-916 131
S:a ansamlad förlust	**-272 698**	**-910 341**	**1 115 226**	**-477 584**
S:a eget kapital	**-7 048**	**-750 341**	**0**	**743 293**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-750 341
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	637 641
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
summa balanserat resultat	**-272 700**

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	160 001
att i ny räkning överförs	**-112 699**

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	3 480 121	3 590 762
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 342	751
Summa rörelseintäkter		**3 486 463**	**3 591 513**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 760 015	-3 169 186
Övriga externa kostnader	Not 5	-312 421	-198 025
Personalkostnader	Not 6	-657 967	-605 451
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-454 346	-452 977
Summa rörelsekostnader		**-4 184 749**	**-4 425 639**
RÖRELSERESULTAT		**-698 289**	**-834 126**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 103	-82 041
Summa finansiella poster		**-52 055**	**-82 005**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-750 341**	**-916 131**
ÅRETS RESULTAT		**-750 341**	**-916 131**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	4 586 585	5 040 931
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 586 585**	**5 040 931**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**4 586 585**	**5 040 931**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		300	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 904 183	2 339 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	174 574	174 256
Summa kortfristiga fordringar		**2 079 057**	**2 513 524**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		22 212	17 423
Summa kassa och bank		**22 212**	**17 423**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 101 269**	**2 530 946**
SUMMA TILLGÅNGAR		**6 687 854**	**7 571 877**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 650	105 650
Fond för yttre underhåll	Not 12	160 001	1 115 227
Summa bundet eget kapital		**265 651**	**1 220 877**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		477 642	438 547
Årets resultat		-750 341	-916 131
Summa fritt eget kapital		**-272 698**	**-477 584**
SUMMA EGET KAPITAL		**-7 048**	**743 293**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 450 000	5 500 000
Summa långfristiga skulder		**5 450 000**	**5 500 000**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 000	0
Leverantörsskulder		214 073	419 948
Skatteskulder		10 493	16 445
Övriga skulder		621 424	531 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	373 912	361 173
Summa kortfristiga skulder		**1 244 902**	**1 328 584**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**6 687 854**	**7 571 877**

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	33 år	33 år
Fastighetsförbättringar	28 år	28 år
Trapphusbelysning	20 år	20 år
Tvättstuga	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	**2019**
Årsavgifter	3 063 300	3 062 686
Hyror lokaler	98 220	201 285
Hyror parkering	73 800	77 400
Hyror garage	57 933	66 123
Bredbandsintäkter	178 200	178 200
Avgift andrahandsuthyrning	8 672	5 060
Öresutjämning	-4	9
	3 480 121	**3 590 762**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	**2019**
Övriga intäkter	6 342	751
	6 342	**751**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2020**	**2019**
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel beställning	4 306	0
Snöröjning/sandning	35 195	43 119
Myndighetstillsyn	9 663	0
Gemensamma utrymmen	1 510	0
Garage/parkering	6 105	0
Gård	4 918	1 664
Förbrukningsmateriel	45 964	45 385
Fordon	330	6 745
	107 991	**96 913**
Reparationer		
Fastighet förbättringar	0	11 173
Tvättstuga	6 228	14 683
Lås	22 892	25 489
VVS	0	22 491
Elinstallationer	0	3 316
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 445	25 174
Fasad	0	7 366
Fönster	0	6 336
Garage/parkering	0	12 246
Skador/klotter/skadegörelse	5 775	18 634
Vattenskada	115 772	35 691
	153 112	**182 599**
Periodiskt underhåll		
Byggnad	782 007	0
Entré/trapphus	0	1 053 072
Lås	0	74 503
	782 007	**1 127 575**
Taxebundna kostnader		
El	115 514	119 794
Värme	479 301	505 015
Vatten	154 982	140 325
Sophämtning/renhållning	77 167	83 393
Grovsopor	5 245	5 648
	832 209	**854 175**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	50 006	44 177
Markhyra/vägavgift/avgäld	4 884	9 691
Tomträttsavgäld	411 904	414 266
Kabel-TV	107 874	129 785
Bredband	178 200	161 142
	752 868	**759 061**
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	**131 828**	**148 863**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**2 760 015**	**3 169 186**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2020**	**2019**
Kreditupplysning	613	0
Tele- och datakommunikation	2 787	2 787
Inkassering avgift/hyra	450	850
Revisionsarvode extern revisor	16 494	8 125
Föreningskostnader	438	406
Styrelseomkostnader	3 256	8 550
Fritids- och trivselkostnader	964	1 799
Förvaltningsarvode	172 892	170 250
Administration	5 952	5 258
Korttidsinventarier	3 824	0
Konsultarvode	104 751	0
	312 421	**198 025**

Not 6 PERSONALKOSTNADER	**2020**	**2019**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har två anställda på deltid.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	98 400	85 600
Löner	324 625	302 901
Kostnadsersättningar	8 955	9 048
Sociala kostnader	118 050	107 559
Uttagsskatt	106 656	99 518
Övriga personalkostnader	1 281	825
	657 967	**605 451**

Not 7 AVSKRIVNINGAR	**2020**	**2019**
Byggnad	127 912	127 912
Förbättringar	319 204	317 836
Markanläggning	7 230	7 230
	454 346	**452 977**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	15 456 146	15 291 887
Nyanskaffningar	0	164 259
Utgående anskaffningsvärde	**15 456 146**	**15 456 146**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-10 415 215	-9 962 238
Årets avskrivningar enligt plan	-454 346	-452 977
Utgående avskrivning enligt plan	**-10 869 561**	**-10 415 215**
Planenligt restvärde vid årets slut	**4 586 585**	**5 040 931**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 325 000	49 325 000
Taxeringsvärde mark	68 060 000	68 060 000
	117 385 000	**117 385 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	116 000 000	116 000 000
Lokaler	1 385 000	1 385 000
	117 385 000	**117 385 000**
Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9 INVENTARIER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	449 343	449 343
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående anskaffningsvärde	**449 343**	**449 343**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-449 343	-449 343
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	**-449 343**	**-449 343**
Redovisat restvärde vid årets slut	**0**	**0**

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Skattekonto	13 456	11 593
Klientmedel hos SBC	1 890 727	2 327 675
	1 904 183	**2 339 268**

Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	**2020-12-31**	**2019-12-31**
Kabel-TV	27 048	0
Förutbetalda kostnader	147 526	174 256
	174 574	**174 256**

Not 12 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	1 115 227	955 227
Reservering enligt stadgar	160 000	160 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-1 115 226	0
Vid årets slut	**160 001**	**1 115 227**

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors-ändringsdag
Handelsbanken	0,800 %	1 000 000	1 000 000	2022-12-01
Handelsbanken	0,820 %	2 475 000	2 500 000	2024-10-30
Handelsbanken	1,390 %	2 000 000	2 000 000	2023-12-30
Summa skulder till kreditinstitut		**5 475 000**	**5 500 000**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	0	
		5 450 000	**5 500 000**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 350 000 kr.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 812 400	10 812 400

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Värme	71 297	72 665
Ränta	9 236	12 774
Avgifter och hyror	287 712	269 734
Upplupna kostnader	5 667	6 000
Förutbetalda intäkter	0	0
	373 912	**361 173**

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen tog beslut om att höja medlemsavgifterna med 5 % från 2021-01-01, detta för att klara framtida kostnadsökningar och investeringar i fastigheten.

Under 2021 ska entrétrappor och yttre ledstänger renoveras.

Lokalen på Bromeliusgatan 14 A är uthyrd från 2021-01-01.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 25 / 3 2021

Eva Glimblad
Ordförande

Hampus Jesper Andreasson
Ledamot

Maud Lillemor Eenfeldt
Ledamot

Lisa Fjellström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 / 3 2021
WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp
Auktoriserad revisor

WeAudit

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3, org.nr. 757201-9029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2020.

> Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3s finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
>
> Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

> Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SKF:S ANSTÄLLDAS BOSTADSRÄTTSFÖRENING NR 3 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.
Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:
· företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
· på något annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 31 mars 2021

Auktoriserad revisor Markus Boltorp för WeAudit Sweden AB

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 räkenskapssåret. 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 kort-fristiga 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!

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