



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.

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 Bisittaregatan 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 2012 och 2042.
- 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 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 2005-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 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 samfällighetsföreningen Samfälligheten Bisittaren. Föreningens andel är 24 procent. Samfälligheten förvaltar snöröjning, sophämtning och trädgårdsskötsel.

Styrelsen

Malin Kjällström	Ordförande	Tillträdde som ordförande 29 juni 2020.
Jan Forslund	Ledamot	
Johanna Lagerkvist	Ledamot	
Denny Wincent	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Wallin	Ordinarie Extern	JW Revision
--------------	------------------	-------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Källtorp 38:30	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

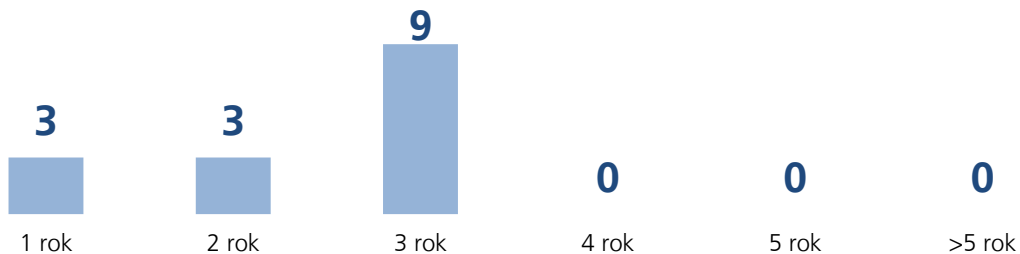
Värdeåret är 1991.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 999 m², varav 948 m² utgör lägenhetsyta och 51 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Styrelserum	26 m ²	

Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga

Torkrum

Cykelrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av timer för utebelysningen	2020	
Målning av fasad Torpagatan och Bisittaregatan	2020	
Reparation av hissen gjordes i våras pga oljeläckage	2020	
Byte av cirkulationspump för vatten och värme	2020	
Byte av 2 värmeväxlare och motoriserad ventil	2020	Bekostas och genomförs av Göteborg Energi
Mätning Radon	2019	
Målning av källarutrymme	2019	
OVK Obligatorisk ventilations kontroll	2019 - 2020	
Filmning/spolning av samtliga avloppsstammar	2018	Genomförs vart 4:e år eller vid behov
Takinspektion	2017	
Säkerhetsanpassning av tak	2017	
Ombyggnad av hiss	2016	
Brandvarnare och brandsläckare monteras i källare, uppgångar och på vind	2016	
Byte av 4 ytterdörrar	2015	
Byte av torktumlare	2015	
Målning av fasad mot insida gård	2014	
Service av föreningens proppskåp	2013	
Läckande element åtgärdade	2013	
Komplettering av nyckeluppsättningar	2013	
OVK-Obligatorisk ventilationskontroll	2013 - 2014	
Gemensam uteplats på grönområdet mot Torpagatan	2013 - 2015	
Byte av armatur vid ingångarna samt garageinfarten	2012	
Byte av motor till frånluftsfläkt	2011	
Målning av staket vid garage	2011	
Asfaltering av garageinfart samt runt husgrunden på gården	2011	
Inköp av två tvättmaskiner	2010	
Byte av fjärrvärmecirkulationspump	2010	
Cykelställ inköpta	2010	
Värmeinjusterings	2009 - 2010	
Nya trappavsatser mot fastighetens entréer	2007	
Låsbyte källare samt vind och servicedörrar	2007	
Målning av fasad mot Torpagatan och Bisittaregatan	2007	
Omputsning av fasad	2003	
Dränering mot Torpagatan	2002	
Elstambyte	1991	
Rörstambyte	1991	
Omläggning av tak	1991	
Nyinstallation hiss	1991	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering trappuppgång	2021	
Byte av luftavfuktare i torkrummet	2021	Bytet genomförs vid behov
Byte av tvättmaskiner	2021	Bytet genomförs vid behov
Underhåll av lysrör i källare, trappuppgångar	2022	
Omläggning av asfalt på parkeringsplatser	2022	
Underhåll av fastighetens yttre	2023	
Målning av fasad mot insida gård	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Com Hem
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Lägenhetsförteckning	Sveriges Bostadsrättscentrum
Hiss service	Vinga Hiss
Internetleverantör	Tele2
Skötsel av gård, snöröjning, renhållning	AK Fastighetservice

Föreningens ekonomi

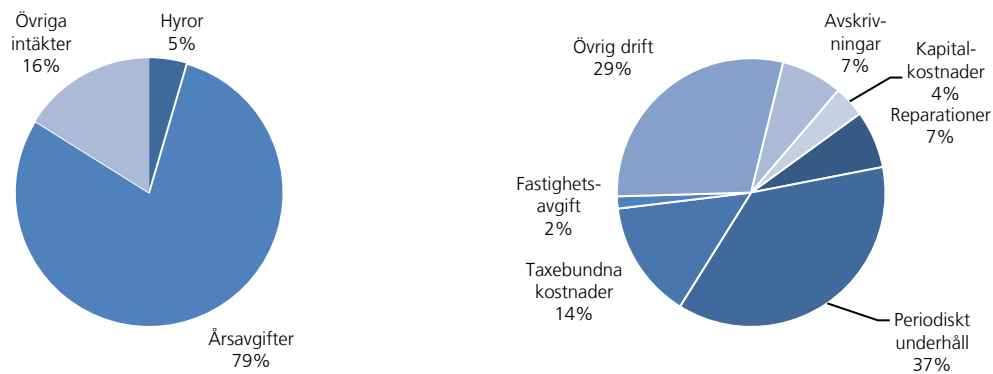
Underhållsplanen har uppdaterats 2021, i och med detta har en flerårsbudget upprättats.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	769 386	924 324
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	831 508	698 818
Finansiella intäkter	39	59
Minskning kortfristiga fordringar	0	3 819
Medlemsinsatser	318 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	371 192	8 369
	1 520 739	711 065
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 392 963	727 533
Finansiella kostnader	58 694	49 970
Ökning av kortfristiga fordringar	890	0
Minskning av långfristiga skulder	88 500	88 500
	1 541 047	866 003
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	749 077	769 386
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-20 308	-154 938

*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

2020-08-10 utfördes målning av fasaden Torpagatan samt Bisittaregatan.

2020-09-04 upplät föreningen råvind till två befintliga hushåll (1201A samt 1201C) för bygge av etagevåning.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	696	696	696	696
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	26
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 354	5 447	5 541	5 634
Elkostnad/m ² totalyta	38	40	61	31
Värmekostnad/m ² totalyta	121	127	116	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	50	68	45	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	59	50	48	63
Soliditet (%)	70	72	72	72
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-736	-198	4	-178
Nettoomsättning (tkr)	705	697	698	700

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 948 m² bostäder och 51 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	13 490 327	318 000	0	13 172 327
Upplåtelseavgifter	1 198 805	0	0	1 198 805
Ack kostnad för nyupplåtelse	-12 500	0	0	-12 500
Fond för yttre underhåll	77 253	77 253	-126 978	126 978
S:a bundet eget kapital	14 753 885	395 253	-126 978	14 485 610
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-914 861	-77 253	-70 729	-766 878
Årets resultat	-735 957	-735 957	197 707	-197 707
S:a ansamlad förlust	-1 650 818	-813 210	126 978	-964 586
S:a eget kapital	13 103 067	-417 957	0	13 521 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-735 957
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-837 607
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-77 253
summa balanserat resultat	-1 650 817

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

77 253
-1 573 564

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	704 784	697 151
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 724	1 667
Summa rörelseintäkter		831 508	698 818
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 087 221	-591 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 324	-77 142
Personalkostnader	Not 6	-103 418	-59 239
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-115 847	-119 081
Summa rörelsekostnader		-1 508 810	-846 615
RÖRELSERESULTAT		-677 302	-147 796
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 694	-49 970
Summa finansiella poster		-58 655	-49 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-735 957	-197 707
ÅRETS RESULTAT		-735 957	-197 707

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	17 909 884	18 025 084
Maskiner	Not 9	0	647
Summa materiella anläggningstillgångar		17 909 884	18 025 731
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 909 884	18 025 731
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	307 496	123 855
Summa kortfristiga fordringar		307 496	123 855
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		463 858	666 918
Summa kassa och bank		463 858	666 918
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		771 354	790 773
SUMMA TILLGÅNGAR		18 681 238	18 816 503

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 676 632	14 358 632
Fond för yttre underhåll	Not 11	77 253	126 978
Summa bundet eget kapital		14 753 885	14 485 610
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-914 861	-766 878
Årets resultat		-735 957	-197 707
Summa fritt eget kapital		-1 650 818	-964 586
SUMMA EGET KAPITAL		13 103 067	13 521 024
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 186 953	2 522 000
Summa långfristiga skulder		4 186 953	2 522 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	888 500	2 641 953
Leverantörsskulder		364 932	43 090
Skatteskulder		45 110	43 440
Övriga skulder		39 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	53 676	44 996
Summa kortfristiga skulder		1 391 218	2 773 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 681 238	18 816 503

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	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	120 år	120 år
Maskiner	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	660 036	660 036
Hyror parkering	22 032	21 515
Hyror garage	15 600	15 600
Avgift andrahandsuthyrning	7 107	0
Öresutjämnning	8	0
	704 784	697 151

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	41 558	0
Återbäring försäkringsbolag	1 962	1 667
Övriga intäkter	83 204	0
	126 724	1 667

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	83 427	82 988
	Fastighetskötsel beställning	0	1 856
	Snöröjning/sandning	0	1 260
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 256
	Hissbesiktning	1 890	0
	Myndighetstillsyn	0	12 550
	Gård	1 481	696
	Serviceavtal	0	2 951
	Förbrukningsmateriel	4 634	3 965
	Teleport/hissanläggning	0	1 237
	Brandskydd	24 166	0
		115 597	121 758
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	949
	Tvättstuga	7 926	3 136
	Källare	0	2 690
	Entré/trapphus	0	6 771
	Lås	28 681	1 100
	VVS	4 423	0
	Värmeanläggning/undercentral	8 375	0
	Hiss	38 987	5 873
	Tak	0	9 157
	Vattenskada	20 330	0
		108 722	29 676
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	25 000	0
	Källare	0	132 500
	Ventilation	29 175	0
	Elinstallationer	4 500	0
	Fasad	520 550	0
		579 225	132 500
	Taxebundna kostnader		
	El	37 693	39 601
	Värme	120 993	126 501
	Vatten	50 086	68 018
	Sophämtning/renhållning	10 660	10 005
	Grovsopor	2 959	4 825
		222 391	248 950
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	22 240	20 341
	Kabel-TV	16 102	15 762
		38 342	36 103
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	22 945	22 165
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 087 221	591 152

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	919	306
	Juridiska åtgärder	96 250	0
	Revisionsarvode extern revisor	16 625	16 625
	Föreningskostnader	438	1 434
	Styrelseomkostnader	6 288	1 194
	Fritids- och trivselkostnader	364	132
	Studieverksamhet	5 000	0
	Förvaltningsarvode	30 351	30 351
	Administration	10 992	1 410
	Konsultarvode	30 816	21 500
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 280	4 190
		202 324	77 142
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 411	45 500
	Sociala kostnader	23 007	13 739
		103 418	59 239
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	113 451	113 451
	Förbättringar	1 749	1 749
	Maskiner	647	3 881
		115 847	119 081

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	18 934 546	18 934 546
	Utgående anskaffningsvärde	18 934 546	18 934 546
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-909 462	-794 262
	Årets avskrivningar enligt plan	-115 200	-115 200
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 024 662	-909 462
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 909 884	18 025 084
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 586 766	5 586 766
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 400 000	13 400 000
		25 600 000	25 600 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	25 449 000	25 449 000
	Lokaler	151 000	151 000
		25 600 000	25 600 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 813	38 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	38 813	38 813
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-38 166	-34 285
	Årets avskrivningar enligt plan	-647	-3 881
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-38 813	-38 166
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	647
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	22 277	21 387
	Klientmedel hos SBC	285 219	102 468
		307 496	123 855

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	126 978	71 600
	Reservering enligt stadgar	77 253	77 253
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-126 978	-21 875
	Vid årets slut	77 253	126 978

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	0,930 %	1 702 000	1 724 000	2022-07-20
	Nordea	0,930 %	133 453	159 953	2022-11-16
	Nordea	0,930 %	2 420 000	2 440 000	2022-11-16
	Nordea	1,270 %	820 000	840 000	2021-11-17
	Summa skulder till kreditinstitut		5 075 453	5 163 953	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-888 500	-2 641 953	
			4 186 953	2 522 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 632 953 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 361 000	9 361 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	4 774	8 228
	Avgifter och hyror	48 902	36 768
		53 676	44 996

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	2021-01-13 ny underhållsplan togs fram
	2021-01-15 slutbesked för båda lägenheterna erhöles

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den / 2021



Malin Kjällström
Ordförande



Jan Forslund
Ledamot



Johanna Lagerkvist
Ledamot



Denny Wincent
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2021



Jonas Wallin
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

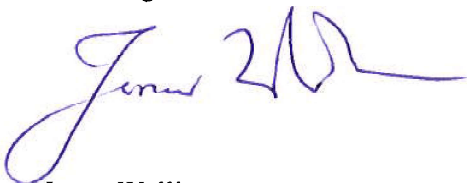
Till föreningsstämman i Brf. Bisittaregatan 1 Organisationsnummer 769613-2740

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Bisittaregatan 1 för räkenskapsår 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som gjorts när årsredovisningen upprättats, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-30



Jonas Wallin
Extern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se