



# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Gyllene tiden



# Varsågod!

## Här är din förenings årsredovisning

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

### Att bo i bostadsrätt

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

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

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

### En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

### Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

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

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Gyllene tiden

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

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

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

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2045.
- 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 2003-05-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-22 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

Per Ligander	Ordförande
Mattias Peter Christenson	Vice ordförande
Sven Johan Röstlund	Sekreterare
Jonas Wingren	Kassör

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Arthur Kozak	Ordinarie Extern	BoRevision AB Göteborg
Malin Johannesson	Suppleant Extern	BoRevision AB Göteborg
Johannes Carlén	Ordinarie Intern	

## Valberedning

Sivert Aronsson  
Patrik Johansson

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Majorna 122:11	2004	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

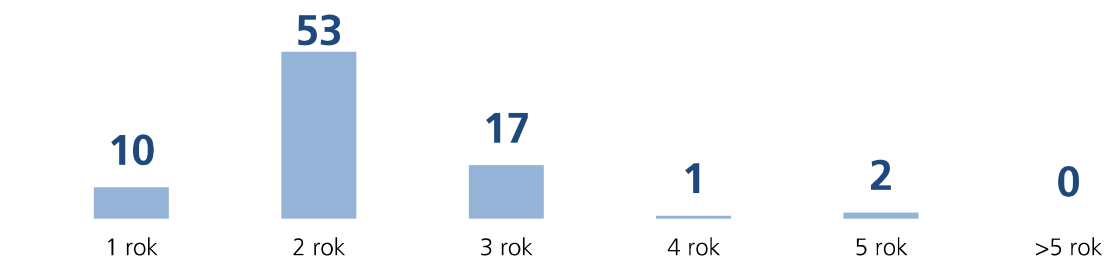
Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 3 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1972.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 767 m<sup>2</sup>, varav 4 606 m<sup>2</sup> utgör boyta och 161 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 81 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 6 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet  
Lokal 1001  
Lokal1007  
Lokal 1004  
Lokal 1011  
Lokal 1012  
Lokaler 1005 & 1008  
Förråd 2m2

## Kommentar

Kan hyras av medlemmar  
UNDER OMBYGGNAD  
Väntar på uthyrning  
(Förråd), Extern hyresgäst  
Förråd, Extern hyresgäst  
Förråd, Extern hyresgäst  
Interna hyresgäster  
Intern hyresgäst

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
10 laddstolpar för elbil	2021 - 2022	Placeras på nedre gården
Relining Blåsutgatan 17-23	2021 - 2022	Tidigare arbete blev fel. Entreprenören åtgärdar bristerna
Byte av fastigheternas portar	2021	Klart
Ommålning källargolv	2021	Gäller även cykelrum i en fastighet
Renovering av gästlägenheten	2021	Klart
ombyggnad av lokal 1001 till lägenhet	2021 - 2022	Klart våren/sommar 2022
Ombyggnad Hissar	2020 - 2021	Klart
Barnvagnsrum samt förråd	2020	Klart
Relining avlopp bottenplattan i Fastigheten Blåsutgatan 17-21	2019 - 2020	Kartläggning av avloppstammarnas utseende under 2019. Beslut att relina under 2019. Arbetet beräknas starta mitten av februari 2020
Injustering ventilation Blåsutgatan 9a-9d	2019 - 2020	Justeras efter fläktbyte
Nytt låssystem, bokning, informationstavlor i trappuppgångar, namndisplayer, samt byte av fastigheternas låscylindrar	2019 - 2020	Försenad slutbesiktning, klar slutet av februari 2020
Byte av adresser för lgh.182, 183 och 184	2019	Göteborgs kommun beslutade att lägenheter i gatuplan ska ha egen adress. Lägenheten i anslutning till uppgång 9a erhåller Blåsutgatan 9AB, uppgång 9b blir 9BA. 184 blir 9AA
Ombyggnad av uteplats till lgh 182	2019	Syfte att förbättra dräneringen samt ensa utformningen
Bättringsmålning trapphus	2019	Bättringsmålning efter avslutad entreprenad
Byte av takfläkt på fastigheten 9a-9d	2019	Som en konsekvens av att föreningen erhåller tre nya lägenheter i fastigheten räcker kapaciteten inte till, takfläkten måste därför bytas
Renovering omklädningsrum bastu	2018	Klart 2018
Vattenanslutning på föreningens samtliga fastigheter	2018	Slangar finns tillgängliga i samtliga fastigheter
Putsning av fastigheternas grundmurar	2018	Gäller även övriga murdetaljer
Ombyggnad av lokal till lägenhet	2018 - 2020	ca 69 kvm, Blåsutgatan 9a. Beräknad färdigtid hösten 2020
Besiktning, rensning, OVK, inventering köksfläktar	2018 - 2019	Klart februari 2019
Nyplantering på föreningens gårdar	2018 - 2019	Plantering utförd av föreningens medlemmar
Avskärmning stolpbelysning	2018 - 2019	Pga tekniska problem fortgår arbetet in i 2020
Ny takfläkt i fastigheten 17-21	2018	Utökad kapacitet i syfte att uppnå godkänd OVK
Spolning av samtliga köksstammar	2018 - 2019	Arbetet avslutades under 2019. Genomförs regelbundet i syfte att förhindra översvämning

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av inspektionslucka krypgrund mittenhusets västra gavel	2018	
Montering avfuktare i mittenhusets västra gavel	2018	
Ventilation soprum	2017 - 2018	Gäller soprum 9b och 9c
Nya soprum	2017	Blåsutgatan 9b, 9c, 9d (Farligt avfall)
Sanering krypgrund 11-15	2017 - 2018	Klart våren 2018
Ombyggnad utemiljö	2017	Samtliga fastigheter. Klart 170605
Ombyggnad av lokal till lägenhet	2017 - 2018	25 kvm, Blåsutgatan 9d. Lägenheten såldes under 2019
Ombyggnad utemiljö	2016 - 2017	Sträcker sig in i 2017. Klart 170605
Dränering	2016 - 2017	Ej möjlig pga berggrund
Ny underhållsplan	2016	Ny underhållsplan våren 2016
Renovering avloppstammar	2016	Gäller stammar i bottenplattan för fastighet Blåsutgatan 11-15
Målning plåtdetaljer tak	2015 - 2016	
Lokal ombyggd och såld	2015 - 2016	
Ny torktumlare 9a-9d	2014	
Uppsnyggning av trappuppgångarna	2014 - 2015	
Omfogning del av gavel uppgång 17	2013 - 2014	
Rensning/Balansering ventilation	2012	
Planering av dränering fastighet 11-15	2012 - 2013	
Byte 2 takfläktar	2011 - 2012	
Nya porttelefoner	2010 - 2011	
Balansering värmesystem	2010 - 2012	
Spolning dagvattenledningar	2009 - 2010	
Spolning köksstammar	2009 - 2010	
Byte torktumlare nedre & mittenhuset	2009 - 2010	
Analys fukt i mittenhuset	2009 - 2010	
Husvägg 17-21 omfogning samt ny sten & impregnering	2008 - 2009	
Nytt skyddsstaket	2008 - 2009	
Byte kassett takfönster i etagelägenheterna	2008 - 2009	
Byte torkaggregat mittenhuset	2008 - 2009	
Renovering fritidslokal	2008 - 2009	
Slipning golv trapphus	2008 - 2009	
Byte exteriörbelysning portar	2008 - 2009	
Målning trapphus, källare & lokaler	2008 - 2009	
Byte tvättmaskiner mittenhuset	2007 - 2008	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering av tak	2023-2024	Sker i samband med installation av solceller

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2 (Com Hem)
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städbolag	SBC, (Utförare King Städ)
Fastighetsskötarservice	SBC, (Utförare Esplanad)
Snöröjning	SBC, (Utförare Esplanad)
Hisservice	Otis
Trädgårdsskötsel	SBC, (Utförare Esplanad)
Jour efter ordinarie arbetstid	Låsinvest
Brandskydd	Presto
Soprumrensning	Specialrensning
Porttelefon/Bokningssystem	DinBox AB
Företagsinternet (Fastighetsnät)	Tele2 (ComHem)

## Hållbarhetsinformation

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning. Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall. Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost. För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

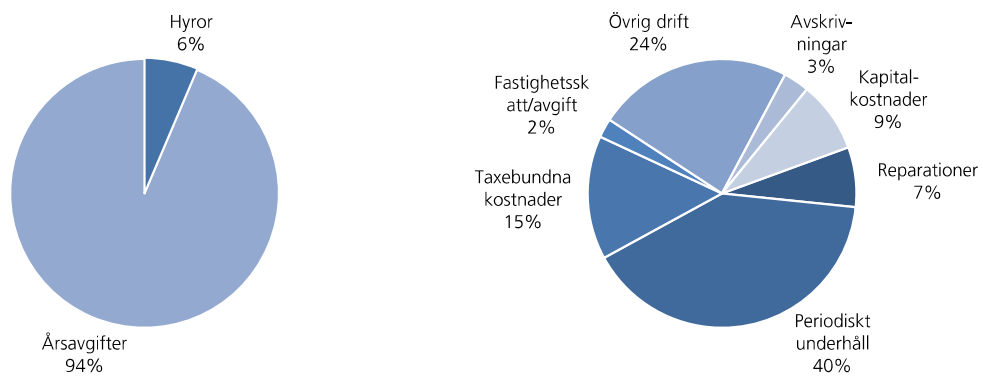
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 510 288</b>	<b>7 892 033</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 619 207	3 606 554
Finansiella intäkter	466	95
Minskning kortfristiga fordringar	2 493	7 371
Ökning av kortfristiga skulder	166 741	0
	<b>3 788 907</b>	<b>3 614 020</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 966 873	3 242 795
Finansiella kostnader	479 395	489 886
Minskning av långfristiga skulder	37 500	62 500
Minskning av kortfristiga skulder	0	200 584
	<b>5 483 768</b>	<b>3 995 765</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 815 427</b>	<b>7 510 288</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 694 861</b>	<b>-381 744</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom vad som beskrivs under punkten teknisk status har föreningen också infört källsortering.

Källsorteringen återfinns på Blåsutgatan 9d. Viktigt är att samtliga medlemmar är nogga med att sortera sitt avfall. Sorteringen bidrar att hålla nere föreningens kostnader eftersom restavfall är vår dyraste post.

Gästlägenheten har renoverats under året. Nytt badrum med toalett, TV med Blue-ray spelare finns nu i lokalen. Antennuttag installeras under januari 2022.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 81 st  
Överlåtelse under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 16  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 110



## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	745	743	734	754
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	603	641	601	389
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 504	7 512	7 526	7 756
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	26	21	22	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	90	91	98
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	31	31	31
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	101	103	108	115
Soliditet (%)	59	61	60	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 001	-301	-1 104	-476
Nettoomsättning (tkr)	3 604	3 599	3 551	3 574

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 606 m<sup>2</sup> bostäder och 161 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	50 239 119	0	0	50 239 119
Upplåtelseavgifter	8 676 154	0	0	8 676 154
Fond för yttre underhåll	1 495 939	1 007 000	-997 061	1 486 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>60 411 212</b>	<b>1 007 000</b>	<b>-997 061</b>	<b>60 401 273</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-7 835 971	-1 007 000	696 288	-7 525 259
Årets resultat	-2 001 336	-2 001 336	300 772	-300 772
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-9 837 307</b>	<b>-3 008 336</b>	<b>997 060</b>	<b>-7 826 032</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>50 573 905</b>	<b>-2 001 336</b>	<b>-1</b>	<b>52 575 241</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 001 336
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 828 971
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 007 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-9 837 307</b>

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

1 495 939
<b>-8 341 367</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 603 827	3 598 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 380	7 790
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 619 207</b>	<b>3 606 554</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 012 524	-2 445 770
Övriga externa kostnader	Not 5	-834 777	-678 112
Personalkostnader	Not 6	-119 572	-118 913
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-174 741	-174 741
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 141 614</b>	<b>-3 417 536</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 522 407</b>	<b>189 018</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		466	95
Räntekostnader och liknande resultatposter		-479 395	-489 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-478 929</b>	<b>-489 791</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 001 336</b>	<b>-300 772</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 001 336</b>	<b>-300 772</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	79 063 623	79 238 364
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>79 063 623</b>	<b>79 238 364</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>79 063 623</b>	<b>79 238 364</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	0	33
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	5 951 611	7 648 932
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>5 951 611</b>	<b>7 648 965</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	136	136
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>136</b>	<b>136</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>5 951 747</b>	<b>7 649 101</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>85 015 370</b>	<b>86 887 465</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		58 915 273	58 915 273
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 495 939	1 486 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>60 411 212</b>	<b>60 401 273</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 835 971	-7 525 259
Årets resultat		-2 001 336	-300 772
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-9 837 307</b>	<b>-7 826 032</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 573 905</b>	<b>52 575 241</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	13 000 000	20 108 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 000 000</b>	<b>20 108 175</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	20 858 175	13 787 500
Leverantörsskulder		248 216	140 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	335 074	276 539
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 441 465</b>	<b>14 204 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 015 370</b>	<b>86 887 465</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	333 år	333 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 359 929	3 351 613
Hyror bostäder	123 434	123 434
Hyror lokaler	30 408	40 067
Hyror parkering	74 072	75 648
Hyror förråd	1 431	0
Gästlägenhet	14 600	8 000
Öresutjämning	-47	3
	<b>3 603 827</b>	<b>3 598 764</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	9 515	0
Återbäring försäkringsbolag	5 665	5 700
Övriga intäkter	200	2 090
	<b>15 380</b>	<b>7 790</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	45 288	32 037
	Fastighetsskötsel gård beställning	25 460	8 341
	Snöröjning/sandning	53 350	5 576
	Hissbesiktning	5 511	5 445
	Myndighetstillsyn	4 884	0
	Gemensamma utrymmen	26 598	1 300
	Gård	2 356	6 418
	Serviceavtal	9 612	9 612
	Förbrukningsmateriel	2 342	1 031
	Störningsjour och larm	0	1 125
	Brandskydd	5 733	6 692
		<b>181 133</b>	<b>77 578</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	6 315
	Gemensamma utrymmen	36 627	11 250
	Tvättstuga	57 087	64 789
	Entré/trapphus	0	500
	Lås	3 221	17 516
	VVS	33 034	7 982
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 495
	Ventilation	2 065	18 625
	Elinstallationer	85 331	51 082
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 404	44 073
	Hiss	9 766	34 564
	Fönster	4 468	0
	Balkonger/altaner	15 406	11 299
	Mark/gård/utemiljö	0	46 861
	Skador/klotter/skadegörelse	29 568	10 739
	Vattenskada	111 829	0
		<b>404 805</b>	<b>328 089</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hyreslägenheter	164 711	0
	Gemensamma utrymmen	169 328	0
	Sophantering/återvinning	0	55 300
	Entré/trapphus	741 113	0
	VVS	0	471 438
	Ventilation	8 750	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	156 698
	Hiss	1 188 250	313 625
		<b>2 272 152</b>	<b>997 061</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	124 134	102 233
	Värme	491 607	430 162
	Vatten	147 127	148 755
	Sophämtning/renehållning	67 488	50 394
	Grovsopor	6 379	0
		<b>836 735</b>	<b>731 544</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	59 405	57 420
	Kabel-TV	129 855	123 370
	Bredband	0	4 730
		<b>189 260</b>	<b>185 520</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>128 438</b>	<b>125 978</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 012 524</b>	<b>2 445 770</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	2 019	2 200
	Tele- och datakommunikation	27 161	929
	Juridiska åtgärder	40 372	5 156
	Inkassering avgift/hyra	4 418	5 850
	Revisionsarvode extern revisor	19 250	18 750
	Föreningskostnader	25 658	22 822
	Fritids- och trivselkostnader	4 380	0
	Förvaltningsarvode	466 459	449 808
	Förvaltningsarvoden övriga	62 188	49 251
	Administration	8 031	12 905
	Konsultarvode	167 512	103 181
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 330	7 260
		<b>834 777</b>	<b>678 112</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	95 200	94 600
	Sociala kostnader	24 372	24 313
		<b>119 572</b>	<b>118 913</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	174 741	174 741
		<b>174 741</b>	<b>174 741</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	81 607 075	81 607 075
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>81 607 075</b>	<b>81 607 075</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 368 711	-2 193 970
	Årets avskrivningar enligt plan	-174 741	-174 741
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 543 452</b>	<b>-2 368 711</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>79 063 623</b>	<b>79 238 364</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	23 360 000	23 360 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	60 456 000	60 456 000
	Taxeringsvärde mark	62 824 000	62 824 000
		<b>123 280 000</b>	<b>123 280 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	122 400 000	122 400 000
	Lokaler	880 000	880 000
		<b>123 280 000</b>	<b>123 280 000</b>
<b>Not 9</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	70 289	70 289
	Skattefordran	66 031	68 491
	Klientmedel hos SBC	4 764 989	3 757 823
	Placeringskonto hos SBC	0	3 752 329
	Räntekonto hos SBC	1 050 302	0
		<b>5 951 611</b>	<b>7 648 932</b>
<b>Not 10</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 486 000	1 007 000
	Reservering enligt stadgar	1 007 000	1 007 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-997 061	-528 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 495 939</b>	<b>1 486 000</b>



Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			Villkors- ändringsda g	
		Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31		Belopp 2020-12-31
	Handelsbanken	1,580 %	13 000 000	13 000 000	2023-03-30
	Swedbank	0,499 %	7 250 000	7 287 500	Rörligt
	Swedbank	1,600 %	7 108 175	7 108 175	2022-02-25
	Swedbank	0,671 %	6 500 000	6 500 000	Rörligt
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>33 858 175</b>	<b>33 895 675</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 858 175	-13 787 500	
			<b>13 000 000</b>	<b>20 108 175</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 608 175 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER		
		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	39 744 000	39 744 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
		2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	57 785	2 191
	Avgifter och hyror	277 289	274 348
		<b>335 074</b>	<b>276 539</b>

**Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2022 kommer laddstolpar att installeras på nedre gården.

Lokalen där den tidigare Cateringfirman huserade blir till en lägenhet, kommer att gå ut till försäljning under mitten av 2022.

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 / 2022

Per Ligander  
Ordförande

Mattias Peter Christenson  
Vice ordförande

Sven Johan Röstlund  
Sekreterare

Jonas Wingren  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Arthur Kozak  
Extern revisor

Johannes Carlén  
Intern revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Gyllene tiden, org.nr. 769609-6564

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gyllene tiden för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Gyllene tiden för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Johannes Carlén  
Av föreningen vald revisor

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>	<b>Budget 2021</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	3 359 000	3 359 929	3 359 000
Hyror bostäder	123 000	123 434	123 000
Hyror lokaler	30 000	30 408	54 000
Hyror parkering	74 000	74 072	74 000
Hyror förråd	1 000	1 431	0
Gästlägenhet	20 000	14 600	20 000
Öresutjämning	0	-47	0
Försäkringersättning	0	9 515	0
Återbäring försäkringsbolag	0	5 665	0
Övriga intäkter	0	200	0
	<b>3 607 000</b>	<b>3 619 207</b>	<b>3 630 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetskötsel beställning	-19 000	-45 288	-18 000
Fastighetskötsel gård beställning	-12 000	-25 460	-12 000
Snöröjning/sandning	-25 000	-53 350	-25 000
Städning enligt beställning	-2 000	0	-2 000
Hissbesiktning	-6 000	-5 511	-6 000
Myndighetstillsyn	0	-4 884	-19 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-26 598	-3 000
Sopphantering	-4 000	0	-4 000
Gård	-10 000	-2 356	-8 000
Serviceavtal	-11 000	-9 612	-20 000
Förbrukningsmateriel	-7 000	-2 342	-9 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	-2 000
Brandskydd	-7 000	-5 733	-10 000
	<b>-106 000</b>	<b>-181 133</b>	<b>-138 000</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-400 000	0	-305 000
Gemensamma utrymmen	0	-36 627	0
Tvättstuga	0	-57 087	0
Lås	0	-3 221	0
VVS	0	-33 034	0
Ventilation	0	-2 065	0
Elinstallationer	0	-85 331	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-16 404	0
Hiss	0	-9 766	0
Fönster	0	-4 468	0
Balkonger/altaner	0	-15 406	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-29 568	0
Vattenskada	0	-111 829	0
	<b>-400 000</b>	<b>-404 805</b>	<b>-305 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-2 900 000	0	-3 800 000
Hyseslägenheter	0	-164 711	0
Gemensamma utrymmen	0	-169 328	0
Entré/trapphus	0	-741 113	0
Ventilation	0	-8 750	0
Hiss	0	-1 188 250	0
	<b>-2 900 000</b>	<b>-2 272 152</b>	<b>-3 800 000</b>

<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-107 000	-124 134	-112 000
Värme	-448 000	-491 607	-454 000
Vatten	-149 000	-147 127	-147 000
Sophämtning/renhållning	-53 000	-67 488	-51 000
Grovsopor	0	-6 379	-13 000
	<b>-757 000</b>	<b>-836 735</b>	<b>-777 000</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-60 000	-59 405	-57 000
Kabel-TV	-129 000	-129 855	-125 000
Bredband	-5 000	0	-6 000
	<b>-194 000</b>	<b>-189 260</b>	<b>-188 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-124 000	-128 438	-124 000
	<b>-124 000</b>	<b>-128 438</b>	<b>-124 000</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Medlemsinformation	-3 000	-2 019	-1 000
Tele- och datakommunikation	-1 000	-27 161	-1 000
Juridiska åtgärder	0	-40 372	0
Inkassering avgift/hyra	0	-4 418	0
Revisionsarvode extern revisor	-20 000	-19 250	-20 000
Föreningskostnader	-23 000	-25 658	-3 000
Fritids- och trivselkostnader	0	-4 380	-1 000
Förvaltningsarvode	-473 000	-466 459	-466 000
Förvaltningsarvodena övriga	-52 000	-62 188	0
Administration	-10 000	-8 031	-8 000
Konsultarvode	0	-167 512	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 330	-8 000
	<b>-590 000</b>	<b>-834 777</b>	<b>-508 000</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-91 000	-95 200	-91 000
Revisionsarvode arvoderad	0	0	-3 000
Arbetsgivaravgifter	-30 000	-24 372	-30 000
	<b>-121 000</b>	<b>-119 572</b>	<b>-124 000</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-175 000	-174 741	-175 000
	<b>-175 000</b>	<b>-174 741</b>	<b>-175 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-5 367 000</b>	<b>-5 141 614</b>	<b>-6 139 000</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>-1 760 000</b>	<b>-1 522 407</b>	<b>-2 509 000</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter	0	302	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	164	0
Låneräntor	-516 000	-478 573	-516 000
Övriga räntekostnader	0	-822	0
	<b>-516 000</b>	<b>-478 929</b>	<b>-516 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-2 276 000</b>	<b>-2 001 336</b>	<b>-3 025 000</b>

# Hur man läser en årsredovisning

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

## 1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

## 2. Resultaträkningen

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

## 3. Balansräkningen

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

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

### Termer i årsredovisningen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Spara din årsredovisning,  
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

[www.sbc.se](http://www.sbc.se)