



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

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

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

Att bo i bostadsrätt

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

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

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

En välskött bostadsrättsförening

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

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

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

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

Utbildning i styrelsearbete

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

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sörgården

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 2015 och 2044.
- 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 att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-09-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-07 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Ale.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Karin Winblad	Ordförande
Zlatka Krak	Vice ordförande
Rebecka Sundahl	Sekreterare
Omer Ansara	Ledamot
Stefan de Zwart	Suppleant
Jessica Wallgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Engström	Ordinarie Extern	Företagskonsulten AB i Kungälv
-----------------	------------------	--------------------------------

Valberedning

Helen Abrahamsson
Ann El-Heich Sammankallande
Mats Olausson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23.

Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skårdal 62:2	1966	Ale
Skårdal 62:3	1966	Ale
Skårdal 62:4	1966	Ale
Skårdal 62:5	1966	Ale
Skårdal 63:1	1966	Ale
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1966 - 1967 och består av 6 flerbostadshus.

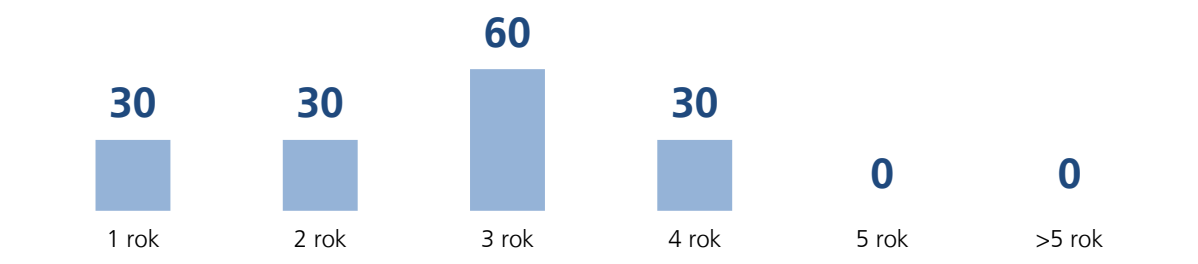
Fastigheternas värdeår är 1966.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 282 m², varav 10 890 m² utgör lägenhetsyta och 1 392 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 150 lägenheter med bostadsrätt samt 30 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal Sörgårdsv.7

Kommentar

Medlemmarna kan hyra denna lokal

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av dörr till expeditionen	2020	Byte av dörren till expeditionen
Byte av flaggstång	2020	Utbyte av flaggstången som var trasig
Byte av tvättmaskin i hus 6	2020	Byte av tvättmaskin i hus 6 då den gamla ej gick att laga
Injustering av värmesystemet	2020	Vi har under 2020 bytt radiatorventiler, termostater och luftnippel, samt genomfört en injustering av hela systemet.
Byte av garageportarna	2020	Garageportar byttes ut för att slippa onödiga driftstörningar och kostnader.
Badrum	2017 - 2020	Slutbesiktning av badrummen skedde juli 2020
Planerat underhåll	År	Kommentar
Dränering		Återuppta arbetet med dräneringen av våra hus.
Tilläggsisolera tak	2021	Tilläggsisolera våra tak för att sänka våra värmekostnader.
Lagning av betongpelare i ett par entréer	2021	
Hissar	2022	Hissarna orsakar idag stora driftstörningar vilket leder till onödiga kostnader.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Jour avtal	Låsinvest
Serviceavtal hissar	OTIS
Städning	SIMH
Tv avtal	Telia

Övrig information

Vi i styrelsen hoppas att vi under 2021 ska få mer medlemmar att engagera sig i vår förening och att vi ska kunna välkomna några nya medlemmar till styrelsen.

Första måndagen i månaden sitter någon från styrelsen på kontoret (ej under sommaren) och då är alla medlemmar välkomna med frågor, funderingar och idéer, se hemsida för mer information.

Föreningens ekonomi

Under vårens budgetarbete kommer föreningens lån och 10-års budget att ses över.

Styrelsen kommer under 2021 att ta ut ytterligare ett lån på 5 miljoner för att täcka de underhållskostnader som vi får under 2021 därav höjningen av avgiften den 1 april 2021.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2017 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2027.

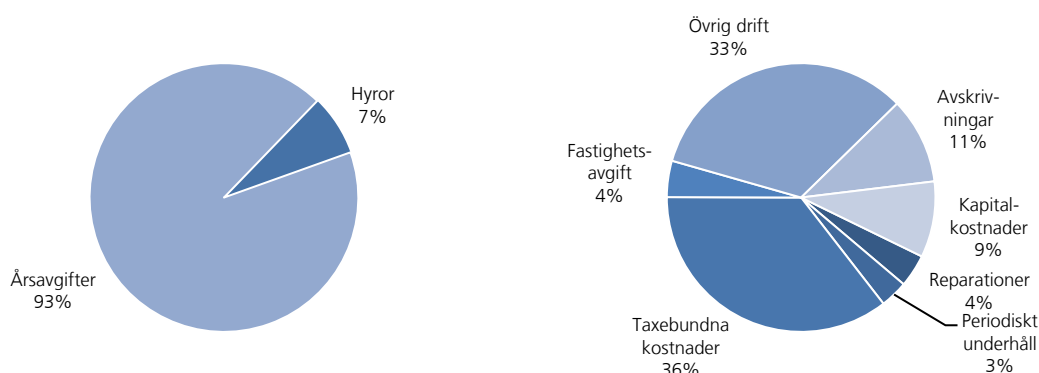
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-04-01 med 1 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-04-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 632 858	4 188 558
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 081 705	8 018 786
Finansiella intäkter	193	19
Minskning kortfristiga fordringar	54 308	2 558
Ökning av långfristiga skulder	0	4 661 883
	8 136 206	12 683 246
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 751 341	4 984 556
Finansiella kostnader	537 501	633 682
Ökning av materiella anläggningstillgångar	4 394 062	5 825 153
Minskning av långfristiga skulder	337 930	0
Minskning av kortfristiga skulder	218 436	1 795 555
	10 239 270	13 238 946
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 529 795	3 632 858
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 103 064	-555 700

*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

Under året som har gått har följande underhåll utförts:

- Slutbesiktning av badrummen
- Byte av garageportar
- Byte av dörr till expedition
- Byte av flaggstång
- Byte av en tvättmaskin till hus 6
- Injustering av värmesystemet i samtliga hus samt utbyte av radiatorventiler, termostater och luftnippel.

Vi har hängt upp brevlådor i alla entréer där man kan lämna information och förslag till styrelsen.

Vi har under 2020 haft 2 trivseldagar då vi bla har planterat blommor och rensat förråd.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 150 st
Överlåtelser under året: 13 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 190
Tillkommande medlemmar: 16
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 189

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	684	671	661	606
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 465	4 496	4 067	2 250
Elkostnad/m ² totalyta	26	32	35	28
Värmekostnad/m ² totalyta	90	97	97	95
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	43	28	47
Kapitalkostnader/m ² totalyta	44	52	30	52
Soliditet (%)	10	6	3	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 179	1 841	991	-532
Nettoomsättning (tkr)	8 042	7 855	7 762	7 163

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 10 890 m² bostäder och 1 392 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				
Upplåtelseavgifter	1 692 570	0	0	1 692 570
Fond för yttre underhåll	1 386 912	475 042	-358 684	1 270 554
S:a bundet eget kapital	3 079 482	475 042	-358 684	2 963 124
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	168 400	-475 042	2 199 437	-1 555 995
Årets resultat	2 179 432	2 179 432	-1 840 753	1 840 753
S:a fritt eget kapital	2 347 831	1 704 390	358 684	284 758
S:a eget kapital	5 427 313	2 179 432	0	3 247 882

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 179 432
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	643 442
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-475 042
summa balanserat resultat	2 347 832
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	199 184
att i ny räkning överförs	2 547 016

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	8 042 497	7 855 049
Övriga rörelseintäkter	Not 3	39 208	163 737
Summa rörelseintäkter		8 081 705	8 018 786
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 095 290	-4 402 362
Övriga externa kostnader	Not 5	-494 570	-429 059
Personalkostnader	Not 6	-161 481	-153 135
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-613 625	-559 814
Summa rörelsekostnader		-5 364 966	-5 544 370
RÖRELSERESULTAT		2 716 739	2 474 416
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-537 501	-633 682
Summa finansiella poster		-537 308	-633 663
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 179 432	1 840 753
ÅRETS RESULTAT		2 179 432	1 840 753

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	53 507 176	18 086 364
Pågående byggnation	Not 9	0	31 705 370
Inventarier	Not 10	187 713	122 717
Summa materiella anläggningstillgångar		53 694 889	49 914 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 694 889	49 914 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 222	11 460
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 539 015	3 713 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	183 263	159 561
Summa kortfristiga fordringar		1 727 500	3 884 871
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 268	1 268
Summa kassa och bank		1 268	1 268
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 728 768	3 886 139
SUMMA TILLGÅNGAR		55 423 656	53 800 591

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 692 570	1 692 570
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 386 912	1 270 554
Summa bundet eget kapital		3 079 482	2 963 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		168 400	-1 555 995
Årets resultat		2 179 432	1 840 753
Summa fritt eget kapital		2 347 831	284 758
SUMMA EGET KAPITAL		5 427 313	3 247 882
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	11 022 718	48 644 381
Summa långfristiga skulder		11 022 718	48 644 381
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	37 595 841	312 108
Leverantörsskulder		481 945	670 538
Skatteskulder		10 277	2 477
Övriga skulder		7 561	102 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	878 001	820 663
Summa kortfristiga skulder		38 973 625	1 908 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 423 656	53 800 591

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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	2020	2019
Stomme & grund	100 år	100 år
Fasad/balkonger	Färdigavskrivna	Färdigavskrivna
Fönster/dörrar/portar	25-60 år	25-60 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Luftbehandlingssystem	20 å	20 år
Värmesystem	15 år	
Badrum medlemmar	50 år	
Sekundärbyggnader (Garage/parkering)	20-50 år	20-50 år
Inventarier	10 år	10 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
	Årsavgifter	7 452 408	7 307 166
	Hyror lokaler	35 876	35 856
	Hyror parkering moms	31 763	27 804
	Hyror parkering	273 333	235 525
	Hyror garage	244 843	243 981
	Hyror förråd	2 400	2 400
	Gemensamhetslokal	1 200	2 400
	Gästlägenhet	600	0
	Öresutjämning	76	-84
		8 042 497	7 855 049
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Återbäring försäkringsbolag	9 808	9 685
	Övriga intäkter	29 400	154 052
		39 208	163 737
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	456 624	449 820
	Fastighetsskötsel beställning	82 818	60 862
	Fastighetsskötsel gård beställning	15 210	4 620
	Snöröjning/sandning	9 220	0
	Städning entreprenad	95 822	94 830
	Städning enligt beställning	13 181	4 550
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	63 609
	Hissbesiktning	9 772	12 104
	Myndighetstillsyn	26 825	0
	Sophantering	0	3 455
	Gård	34 190	14 212
	Serviceavtal	28 352	28 353
	Förbrukningsmateriel	21 052	15 229
	Störningsjour och larm	1 250	1 250
	Brandskydd	5 323	24 492
	Fordon	1 042	0
		800 681	777 386

Not 4 forts.	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	3 169
	Gemensamma utrymmen	0	10 516
	Tvättstuga	43 440	6 262
	Entré/trapphus	11 001	0
	Lås	0	3 309
	VVS	4 421	60 222
	Elinstallationer	5 256	18 363
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	250	0
	Hiss	87 724	34 225
	Huskropp utvändigt	0	23 328
	Tak	0	7 526
	Fasad	4 834	0
	Balkonger/altaner	3 080	0
	Mark/gård/utemiljö	2 250	56 794
	Garage/parkering	52 360	26 242
	Skador/klotter/skadegörelse	12 936	0
	Vattenskada	4 760	7 954
		232 312	257 910
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	14 375	0
	Hiss	72 136	0
	Fasad	0	358 684
	Mark/gård/utemiljö	24 948	0
	Garage/parkering	87 725	0
		199 184	358 684
	Taxebundna kostnader		
	El	322 328	396 025
	Värme	1 104 481	1 191 113
	Vatten	373 225	524 094
	Sophämtning/renhållning	262 164	183 627
	Grovsopor	41 000	16 857
		2 103 198	2 311 716
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	132 384	126 166
	Självrisk	1 700	0
	Markhyra/vägavgift/avgäld	135 000	105 000
	Bredband	238 632	221 100
		507 716	452 266
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	252 200	244 400
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 095 290	4 402 362

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 675	4 863
	Medlemsinformation	2 025	0
	Tele- och datakommunikation	2 191	1 964
	Juridiska åtgärder	16 577	15 554
	Inkassering avgift/hyra	9 000	5 525
	Revisionsarvode extern revisor	5 250	4 875
	Föreningskostnader	938	406
	Styrelseomkostnader	17 120	21 402
	Fritids- och trivselkostnader	8 460	2 210
	Förvaltningsarvode	356 512	351 198
	Förvaltningsarvoden övriga	37 313	0
	Administration	7 158	9 023
	Korttidsinventarier	16 142	0
	Konsultarvode	3 499	3 499
	Bostadsrätterna Sverige Ek Förening	8 710	8 540
		494 570	429 059

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	122 399	117 249
	Sociala kostnader	39 082	35 886
		161 481	153 135

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	193 276	193 276
	Fönster/dörrar och portar K3	85 491	85 491
	Stomkomplettering förening K3	8 526	8 526
	Stomkomplettering medlem K3	58 159	0
	Stamledningar VA K3	48 799	48 799
	Luftbehandlingssystem K3	32 865	32 865
	Sekundärbyggnader K3	161 518	161 518
	Inventarier	24 991	29 339
		613 625	559 814

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	30 377 958	30 377 958
	Nyanskaffningar	36 009 446	0
	Utgående anskaffningsvärde	66 387 404	30 377 958
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-12 291 594	-11 761 119
	Årets avskrivningar enligt plan	-588 634	-530 475
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 880 228	-12 291 594
	Planenligt restvärde vid årets slut	53 507 176	18 086 364
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	615 822	615 822
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	76 781 000	76 781 000
	Taxeringsvärde mark	34 004 000	34 004 000
		110 785 000	110 785 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	107 000 000	107 000 000
	Lokaler	3 785 000	3 785 000
		110 785 000	110 785 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Badrumsrenovering	0	31 705 370
		0	31 705 370
Not 10	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	569 457	569 457
	Nyanskaffningar	89 986	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	659 443	569 457
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-446 739	-417 400
	Årets avskrivningar enligt plan	-24 991	-29 339
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-471 730	-446 739
	Redovisat restvärde vid årets slut	187 712	122 717

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	1 186	1 186
	Osäkra kundfordringar	-1 186	-1 186
	Skattekonto	4 353	80 242
	Klientmedel hos SBC	1 528 527	3 631 590
	Inkasso	6 135	2 018
		1 539 015	3 713 850

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	134 414	132 384
	Bredband	17 969	18 467
	Bostadsrätterna Ek förening	8 880	8 710
	Uppl intäkt förlikning	22 000	0
		183 263	159 561

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 270 554	1 445 475
	Reservering enligt stadgar	475 042	475 042
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-358 684	-649 963
	Vid årets slut	1 386 912	1 270 554

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,720 %	2 000 000	2 000 000	2022-12-22
	Swedbank	1,430 %	1 060 492	1 104 680	2022-02-25
	Swedbank	1,940 %	1 593 763	1 631 922	2022-08-25
	Swedbank	1,920 %	3 231 616	3 263 519	2022-04-25
	Swedbank	1,740 %	3 239 839	3 263 519	2023-01-25
	Nordea	0,596 %	7 967 849	7 967 849	2021-06-24
	Nordea	0,523 %	9 800 000	9 900 000	2021-11-11
	Nordea	0,600 %	19 725 000	19 825 000	2021-03-16
	Summa skulder till kreditinstitut		48 618 559	48 956 489	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-37 595 841	-312 108	
			11 022 718	48 644 381	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 103 599 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 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 843 849	46 975 966
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	35 571	38 560
	Värme	148 411	169 293
	Extern revisor	5 125	5 000
	Arvoden	2 997	1 998
	Sociala avgifter	942	0
	Ränta	29 797	48 884
	Avgifter och hyror	641 297	556 928
	Tvättstuga	7 516	0
	Bredband	6 345	0
		878 001	820 663

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2021 så är det slutjustering av värmesystemet, samt åtgärda de brister som uppkom i samband med OVK besiktningen.

Våra betongpelare i våra entréer skall renoveras då armeringsjärnen har börjat rosta, vilket lett till att pelarna har börjat spricka.

Styrelsen kommer under 2021 att,

- se över våra hissar som idag orsakar stora driftstörningar vilket leder till onödiga kostnader.

- undersöka möjligheterna till att tilläggsisolera våra tak för att ytterligare sänka våra värmekostnader.

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


BOHUS den 14 / 4 2021



Karin Winblad
Ordförande



Zlatka Krak
Vice ordförande



Rebecka Sundahl
Sekreterare

Omer Ansara
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 / 5 2021



Carina Engström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sörgården org nr 757201-7460.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Sörgården för år 2020. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för 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 revisionssed 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 styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen 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 på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalanden

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Årsredovisningen 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 i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Kungälv den 3 maj 2021

Carina Engström
Förtroendevald 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