



# 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](http://www.sbc.se)**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

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 2021 och 2070.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Mitar Marjanovic	Ordförande
Sofie Charlotte Ann Bergström	Ledamot
Carl Rikard Eklund	Ledamot
Fia Lillian Linnea Gude Gleby	Ledamot
Paul-Arne Wanderydz	Ledamot

Linda Sofia Christina Björnehaag	Suppleant
Henrik Andreas Lindahl	Suppleant
Hanna Märta Lovisa Tillander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Märta Mollén	Ordinarie Intern
--------------	------------------

#### Valberedning

Magnus Emanuelsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LORENSBERG 33:26	1987	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 1929 och består av 1 flerbostadshus.

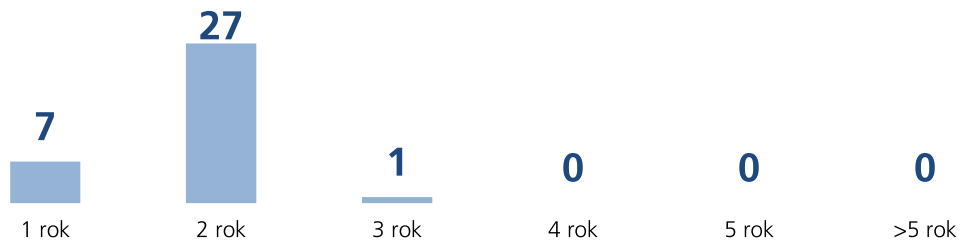
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 166 m<sup>2</sup>, varav 2 070 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 96 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 35 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ingen verksamhet	81 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal
Psykolog	15 m <sup>2</sup>	Bostadsrättslokal

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Används vid årsmöten och städdagar

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.  
Underhållsplanen uppdaterades december 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av ett lägenhetsfönster	2020	fönster från 80-talet utbytt mot ett nytt i originalutförande
Installation av ståldörrar	2018	Äldre trädörrar byts mot nya ståldörrar i källare och trapphus
Ny tvättmaskin	2017	
Relining	2017	
Byte samtliga ventilationsgaller	2014	
Omläggning tak	2014	Hela taket, nya rännor, uppgradering taksäkerhet och snörasskydd
Putsning målning gårdsfasad	2014	
Nya rännor	2014	Kopparsims, hängrännor och stuprör
Elslingor för is i stuprör	2014	
Omfogning tegelfasad	2014	Östfasaden, "lillfasaden"
Balkongbygge	2013	
Renovering av gården	2013	Bygge av träplank mot grannfastighet
Uppgradering fjärrvärmeanläggning	2013	
Renovering av vattenledning	2013	
Nytt porttelefonisystem	2012	Bildskärmar i lägenheterna samt kamera i entréerna
Ny tvättmaskin	2012	
Hissrenovering	2012	Service av apparatskåp, byte av reläer och kretskort
Nytt portkods-system	2012	Nytt system med elektroniska nyckelbrickor
Fönsterrenovering	2011 - 2015	Totalrenovering av befintliga fönster
Omfogning av skorstenarna	2011	
Snörasskydd på taket	2011	
Stampolning	2010	
Renovering av gården	2009	Köks- och badrumsstammarna
Energideklaration	2009	Stensättning samt nytt staket
OVK-kontroll	2009	
Målning av trapphus	2005 - 2006	
Byte till säkerhetsdörrar	2005	Lägenhetsdörrarna
Renovering av balkonger	2003	Förhöjning av balkongräcken till dagens standard samt golvgjutning utförd.
Nya maskiner tvättstugan	2001 - 2004	Torktumlare samt tvättmaskin
Målning av fönster	2001	
Nytt gårdsbjälklag	1999	
Elstambyte	1995	
Rörstambyte	1995 - 2005	Alla kökstammar. Badrumsstammar renoveras löpande.
Hissrenovering	1995	
Omläggning av tak	1995	
Omputsning av fasad mot gården	1995	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>
Översyn gårdsfasad, fönster och puts	2021
Översyn av fönster gatufasad samt renovering tvättstuga	2022
Renovering hissar	2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Kabel-TV och Internet leverantör	Comhem
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	Milas Städservice AB
Hissarna	Kone Hiss AB
Vinterväghållning	Park- och naturförvaltningen
Fastighetsservice	Hallbergs Fastighetsservice

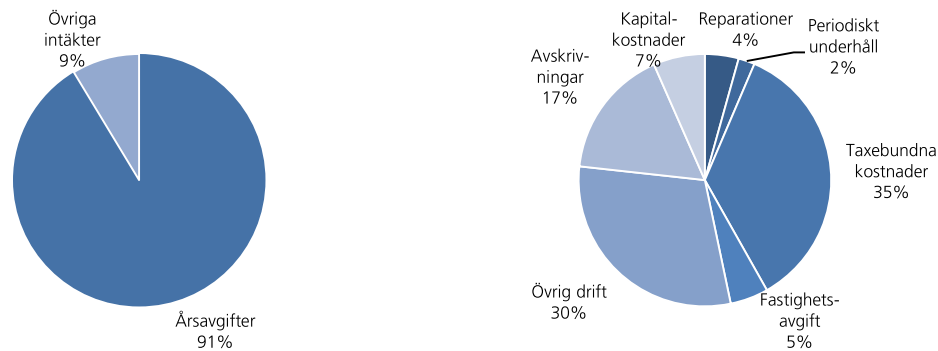
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>761 371</b>	<b>763 869</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 411 510	1 398 892
Finansiella intäkter	9	30
	<b>1 411 519</b>	<b>1 398 922</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	956 103	1 158 124
Finansiella kostnader	82 440	99 212
Ökning av kortfristiga fordringar	3 195	5 752
Minskning av långfristiga skulder	332 690	15 750
Minskning av kortfristiga skulder	35 443	122 581
	<b>1 409 870</b>	<b>1 401 420</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>763 020</b>	<b>761 371</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>1 649</b>	<b>-2 498</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 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade under året att en ny underhållsplan skulle tas fram. Offerter från 3 leverantörer togs in. Efter genomgång av dessa beslutades att anlita Sustend för upprättande av ny underhållsplan.

Under året har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 35 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelse under året: 3 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52 st  
Tillkommande medlemmar: 3 st  
Avgående medlemmar: 4 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 51 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	595	578	561	545
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 908	3 061	3 068	3 113
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	7	7	6	6
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	146	160	173	165
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	26	29	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	38	46	48	62
Soliditet (%)	47	45	44	50
Resultat efter finansiella poster (tkr)	166	-65	-1 044	-1 097
Nettoomsättning (tkr)	1 291	1 393	1 345	1 294

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 070 m<sup>2</sup> bostäder och 96 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	7 976 364	0	0	7 976 364
Upplåtelseavgifter	1 378 636	0	0	1 378 636
Kapitaltillskott	1 215 067	0	0	1 215 067
Fond för yttre underhåll	435 174	234 000	-32 826	234 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 005 241</b>	<b>234 000</b>	<b>-32 826</b>	<b>10 804 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 406 826	-234 000	-32 623	-5 140 203
Årets resultat	165 942	165 942	65 449	-65 449
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 240 884</b>	<b>-68 058</b>	<b>32 826</b>	<b>-5 205 652</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>5 764 356</b>	<b>165 942</b>	<b>0</b>	<b>5 598 414</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	165 942
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 172 826
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-234 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 240 884</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-100 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 340 884</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 406 817	1 393 028
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 694	5 864
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 411 510</b>	<b>1 398 892</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-768 338	-927 591
Övriga externa kostnader	Not 5	-67 387	-105 145
Personalkostnader	Not 6	-120 377	-125 388
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-207 035	-207 035
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 163 137</b>	<b>-1 365 159</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>248 373</b>	<b>33 733</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 440	-99 212
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82 431</b>	<b>-99 182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>165 942</b>	<b>-65 449</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>165 942</b>	<b>-65 449</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark Not 8	11 527 227	11 734 262
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>11 527 227</b>	<b>11 734 262</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 100	2 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>11 529 327</b>	<b>11 736 362</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	811 048	806 204
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>811 048</b>	<b>806 204</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>811 048</b>	<b>806 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>12 340 376</b>	<b>12 542 567</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		9 355 000	9 355 000
Kapitaltillskott		1 215 067	1 215 067
Fond för yttre underhåll	Not 11	435 174	234 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 005 241</b>	<b>10 804 067</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 406 826	-5 140 203
Årets resultat		165 942	-65 449
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 240 884</b>	<b>-5 205 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 764 356</b>	<b>5 598 414</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 873 682	1 420 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 873 682</b>	<b>1 420 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	423 984	5 209 856
Leverantörsskulder		89 798	81 857
Skatteskulder		12 087	7 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	176 469	224 119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>702 338</b>	<b>5 523 652</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 340 376</b>	<b>12 542 567</b>

## 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	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	25 år	25 år
Stambyte	40 år	40 år
Balkong/terrass	20 år	20 år
Porttelefon	10 år	10 år
Fönster	20 år	20 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 241 268	1 205 374
Årsavgifter - lokaler	48 222	46 817
Vattenintäkter	7 572	11 811
Elintäkter	1 119	707
Värmeintäkter	107 214	120 411
Avgift andrahandsuthyrning	1 380	7 924
Öresutjämning	42	-15
	<b>1 406 817</b>	<b>1 393 028</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga erhållna bidrag	0	1 918
Återbäring försäkringsbolag	4 694	3 946
	<b>4 694</b>	<b>5 864</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	62 973	82 155
	Fastighetsskötsel beställning	2 836	36 541
	Städning entreprenad	27 500	30 000
	Mattvätt/Hyrmattor	395	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	14 381
	Hissbesiktning	3 668	3 569
	Myndighetstillsyn	0	10 000
	Gård	2 246	3 541
	Serviceavtal	11 733	9 311
	Förbrukningsmateriel	857	2 660
		<b>112 208</b>	<b>192 159</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 950
	Tvättstuga	3 754	4 008
	Entré/trapphus	2 485	613
	Lås	0	15 535
	VVS	10 383	0
	Elinstallationer	2 931	10 693
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	8 151	0
	Hiss	1 949	4 958
	Fönster	0	12 500
	Skador/klotter/skadegörelse	10 712	5 542
	Vattenskada	12 829	18 491
		<b>53 194</b>	<b>76 290</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Fönster	25 786	32 826
		<b>25 786</b>	<b>32 826</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	14 615	15 529
	Värme	315 491	346 032
	Vatten	48 932	57 048
	Sophämtning/renhållning	62 442	75 331
		<b>441 480</b>	<b>493 940</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	46 874	46 000
	Kabel-TV	28 281	27 682
		<b>75 155</b>	<b>73 682</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>60 515</b>	<b>58 695</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>768 338</b>	<b>927 591</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kreditupplysning	1 225	306
	Tele- och datakommunikation	0	2 236
	Inkassering avgift/hyra	450	850
	Föreningskostnader	2 038	1 719
	Styrelseomkostnader	288	2 523
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 698
	Förvaltningsarvode	55 908	55 052
	Administration	2 198	6 357
	Konsultarvode	0	26 225
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 280	5 180
		<b>67 387</b>	<b>105 145</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	94 600	96 800
	Kostnadsersättningar	0	360
	Sociala kostnader	25 777	28 228
		<b>120 377</b>	<b>125 388</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Byggnad	50 114	50 114
	Förbättringar	156 921	156 921
		<b>207 035</b>	<b>207 035</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER OCH MARK	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	15 074 676	15 074 676
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>15 074 676</b>	<b>15 074 676</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 340 414	-3 133 379
	Årets avskrivningar enligt plan	-207 035	-207 035
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 547 449</b>	<b>-3 340 414</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>11 527 227</b>	<b>11 734 262</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 009 090	4 009 090
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 213 000	22 213 000
	Taxeringsvärde mark	43 437 000	43 437 000
		<b>65 650 000</b>	<b>65 650 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 600 000	64 600 000
	Lokaler	1 050 000	1 050 000
		<b>65 650 000</b>	<b>65 650 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 100	2 100
		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skattekonto	48 028	44 833
	Klientmedel hos SBC	763 020	761 371
		<b>811 048</b>	<b>806 204</b>
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Vid årets början	234 000	246 902
	Reservering enligt stadgar	234 000	234 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-32 826	-246 902
	<b>Vid årets slut</b>	<b>435 174</b>	<b>234 000</b>

**Not 12** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Handelsbanken	0,830 %	1 500 000	1 500 000	2024-12-01
Handelsbanken	0,770 %	1 195 000	1 195 000	2022-10-30
Handelsbanken	0,800 %	340 000	340 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,230 %	363 856	363 856	2021-02-01
Handelsbanken	1,790 %	292 500	295 500	2023-04-30
Handelsbanken	1,290 %	0	300 000	2088-12-31
Handelsbanken	0,820 %	873 000	882 000	2023-10-30
Handelsbanken	1,320 %	1 113 748	1 125 000	2024-09-30
Handelsbanken	0,820 %	619 562	629 000	2023-09-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 297 666</b>	<b>6 630 356</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-423 984	-5 209 856	
		<b>5 873 682</b>	<b>1 420 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 634 216 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

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	6 744 000	6 744 000

**Not 14** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Arvoden	52 440	36 890
Sociala avgifter	16 477	11 591
Ränta	7 943	11 905
Avgifter och hyror	99 609	117 733
Försäkring	0	46 000
	<b>176 469</b>	<b>224 119</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut. Styrelsen ska börja ta fram leverantörer för målning av fönster.



---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 14 / 3 2021



Mitar Marjanovic  
Ordförande



Sofie Charlotte Ann Bergström  
Ledamot



Carl Rikard Eklund  
Ledamot



Fia Lillian Linnea Gude Gleby  
Ledamot



Paul-Arne Wanderydz  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 / 3 2021



Märta Mollén  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Föreningens namn: Bostadsrättsföreningen Skokloster Sjutton

Organisationsnummer: 716443-9908

Jag har granskat årsredovisningen och bokföreningen samt styrelsens förvaltning i Brf Skokloster Sjutton för räkenskapsåret 1/1 – 31/12, 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 rimlig säkerhet uttala mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

### Uttalanden

Då anledning till anmärkning inte föreligger beträffande redovisningshandlingarna för året, bokföringen eller för övrigt i fråga om föreningens förvaltande, föreslår jag föreningsstämman följande:

- Att fastställa årsredovisningens balans- och resultaträkning för föreningen
- Att bevilja styrelseledamöterna ansvarsfrihet för det räkenskapsår som redovisningen omfattar
- Att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Göteborg, 2021-03-17



Märta Mollén

# Budget

<b>BUDGET</b>	<b>Budget 2021</b>	<b>Utfall 2020</b>	<b>Budget 2020</b>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter	1 265 820	1 241 268	1 205 000
Årsavgifter - lokaler	48 960	48 222	46 000
Vatten-/värmeintäkter	119 000	0	117 000
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 380	0
Öresutjämning	0	42	0
Fakturerade kostnader	0	115 905	0
Återbäring försäkringsbolag	0	4 694	0
	<b>1 433 780</b>	<b>1 411 510</b>	<b>1 368 000</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel entreprenad	-58 800	-62 973	-58 000
Fastighetsskötsel beställning	-10 000	-2 836	-20 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	0	-1 000
Städning entreprenad	-32 000	-27 500	-31 000
Mattvätt/Hyrmattor	0	-395	0
Hissbesiktning	-4 000	-3 668	-3 500
Sopphantering	-1 000	0	0
Gård	-4 000	-2 246	-1 000
Serviceavtal	-10 000	-11 733	-7 100
Förbrukningsmateriel	-3 000	-857	-3 000
	<b>-122 800</b>	<b>-112 208</b>	<b>-124 600</b>
<b>Reparationer</b>			
Fastighet förbättringar	-30 000	0	-120 000
Tvättstuga	0	-3 754	0
Entré/trapphus	0	-2 485	0
VVS	0	-10 383	0
Elinstallationer	0	-2 931	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-8 151	0
Hiss	0	-1 949	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-10 712	0
Vattenskada	0	-12 829	0
	<b>-30 000</b>	<b>-53 194</b>	<b>-120 000</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
Byggnad	-52 000	0	0
Fönster	0	-25 786	0
	<b>-52 000</b>	<b>-25 786</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El	-17 000	-14 615	-14 000
Värme	-361 000	-315 491	-380 000
Vatten	-58 000	-48 932	-62 000
Sophämtning/renhållning	-79 000	-62 442	-59 800
	<b>-515 000</b>	<b>-441 480</b>	<b>-515 800</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>			
Försäkring	-48 000	-46 874	-41 000
Kabel-TV	-29 000	-28 281	-28 000
	<b>-77 000</b>	<b>-75 155</b>	<b>-69 000</b>
<b>Fastighetsskatt</b>			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-59 000	-60 515	-58 900
	<b>-59 000</b>	<b>-60 515</b>	<b>-58 900</b>

<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>			
Kreditupplysning	-1 000	-1 225	-1 000
Inkassering avgift/hyra	0	-450	-850
Föreningskostnader	-2 000	-2 038	0
Styrelseomkostnader	-1 000	-288	-300
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	0	-8 000
Förvaltningsarvode	-58 000	-55 908	-57 000
Administration	-6 000	-2 198	-8 000
Konsultarvode	-30 000	0	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-5 280	-5 100
	<b>-107 000</b>	<b>-67 387</b>	<b>-80 250</b>
<b>Personalkostnader</b>			
Styrelsearvode	-95 000	-94 600	-94 600
Bilersättning skattefri	0	0	-400
Arbetsgivaravgifter	-28 000	-25 777	-27 800
	<b>-123 000</b>	<b>-120 377</b>	<b>-122 800</b>
<b>Avskrivningar och nedskrivningar</b>			
Byggnad	-51 000	-50 114	-51 000
Förbättringar	-157 000	-156 921	-157 000
	<b>-208 000</b>	<b>-207 035</b>	<b>-208 000</b>
<b>SA RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>-1 293 800</b>	<b>-1 163 137</b>	<b>-1 299 350</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>139 980</b>	<b>248 373</b>	<b>68 650</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	9	0
Låneräntor	-66 000	-81 143	-105 000
Övriga räntekostnader	0	-1 297	0
	<b>-66 000</b>	<b>-82 431</b>	<b>-105 000</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>73 980</b>	<b>165 942</b>	<b>-36 350</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!



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