

Revisionsberättelse

Bostadsrättsföreningen Goda Grannar

Organisationsnummer 716420-2082

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen och styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Goda Grannar för räkenskapsåret 1 januari 2020 tom 31 december 2020.

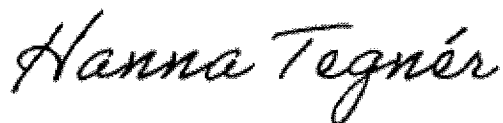
Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar som revisorer är att kontrollera att årsredovisningen stämmer överens med verkligheten och att styrelsen generellt genomför sitt förvaltningsuppdrag så som föreningen beslutat.

Jag har stämt av samtliga verifikationer med bokföreningen för att säkerställa att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. Samt tagit del av protokoll från styrelsens möten för att se att styrelsen gjort förändringar som föreningen beslutat om.

Ekonomisk granskning och förvaltningsrevision är i sin ordning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Bromma
2021-09-13



Hanna Tegnér
Revisor

BRF GODA GRANNAR

Org.nr. 716420-2082

ÅRSREDOVISNING

FÖR

RÅKENSKAPSÅRET 2020-01 01--2020-12-31

<u>Innehåll</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Ställda panter och ansvarsförbindelser	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Goda Grannar 18-28 får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020.

FÖRENINGENS STYRELSE

Styrelsen har vid årets utgång haft följande sammansättning:

Kerstin Cooley, ordförande
Susanne Wahlström, kassör
Hans-Eric Friman, sekreterare
Björn Nilsson, suppleant
Petter Thomasson, suppleant

Valberedning:

Gunilla Friman
Elisabet Koppari

EKONOMISK FÖRVALTNING

Ekonomiska förvaltningen har Susanne Wahlström ansvarat för.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft två (2) protokollförda sammanträden. Därutöver ett flertal möten för diskussioner och samråd.

REVISOR

Revisor har varit Hanna Tegnér.

FASTIGHET

Fastighetens taxeringsvärde är 9.712.000 kronor, varav avser byggnad 5.200.000 kronor. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Inga nya medlemmar under året.

HÄNDELSER UNDER ÅRET 2020

Under 2020 har inga större åtgärder gjorts bortsett från att OVK godkändes.

Vi har haft 2 styrelsemöte under året.

PLANERADE ÅTGÄRDER 2021

Vi planerar att förbereda för renovering av fasad och balkonger.

Målsättningen är att besiktiga behovet och ta in offerter.

Förslag till disposition beträffande resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Årets resultat	-16 276
Ansamlad vinst/förlust	-191 276
Reservering yttre fond	-24 951
	<hr/>
	-232 503

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att i ny räkning överförs -232 503 kr. Det balanserade resultatet inkluderar beslutad avsättning till yttre fond med -24 951 kr. Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01--2020-12-31	2019-01-01--2019-12-31
Nettoomsättning	1	429 216	435 089
		429 216	435 089
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-174 272	-215 047
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3,4	-138 596	-138 595
Rörelseresultat före finansiella poster		116 348	81 447
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster			
Räntekostnader och liknande poster		-117 995	-118 829
Resultat efter finansiella poster		-1 647	-37 382
Omräkning skatt		-8 262	0
Årets resultat		-9 909	-37 382

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	8 848 296	8 970 185
Maskiner och inventarier	4	50 651	67 358
Summa anläggningstillgångar		8 898 947	9 037 543
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6 607	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5 350	3 822
Summa		11 957	3 822
Kassa och bank		375 478	287 990
Summa omsättningstillgångar		387 435	291 812
SUMMA TILLGÅNGAR		9 286 382	9 329 355

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	6		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		3 500 000	3 500 000
Fond för yttre underhåll		184 166	159 215
		3 684 166	3 659 215
Ansamlad vinst/förlust			
Balanserat resultat		-216 227	-153 893
Årets resultat		-9 909	-37 382

		-226 136	-191 276
Summa eget kapital		3 458 031	3 467 940
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	5 756 674	5 798 960
		5 756 674	5 798 960
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		17 059	8 262
Förutbetalda intäkter	8	35 758	35 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	18 860	18 435
		71 677	62 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 286 382	9 329 355

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
STÄLLDA SÄKERHETER		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	5 864 000	5 864 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10). Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet stadgarna.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar har skett enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Vi har dock tagit beslutet att uppdatera planen (från 2019) för ekonomisk livslängd för de nya reonveringarna.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Byggnader	1,00%
Fastighetsförbättringar	2,50%
Bergvärme	3,33%
Värmepump	6,25%
Oljepanna	6,67%
Fläkt	10,00%
Tvättmaskin	20,00%

Not 1 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter	429 216	435 089
	429 216	435 089
105 m ² /mån 4.743kr x 7 x 4 lägenheter		5 873
110 m ² /mån 4.968kr x 7 x 2 lägenheter		
	0	5 873
105 m ² /mån 5.863kr x 12 x 4 lägenheter	281 424	281 424

110 m ² /mån 6.158kr x 12 x 2 lägenheter	147 792	147 792
	<u>429 216</u>	<u>429 216</u>

Övriga intäkter	0	0
-----------------	---	---

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsel	55 640	73 737
Värme	6 471	2 537
Vatten och avlopp	29 006	23 797
Fastighetsavgift (1.429 kr x 6 lgh)	8 574	8 262
Fastighetsförsäkring	15 568	13 550
Kabel-TV	29 470	28 494
Renhållning		
Sotning	0	0
Rep. och underhåll fastighet	5 548	43 640
Bankkostnader	1 550	1 759
Övriga rörelsekostnader	5 194	14 270
Ekonomisk förvaltning	17 251	16 305
	<u>174 272</u>	<u>226 350</u>

Not 3 Byggnader, Fastighetsförbättringar och Mark

Byggnad

Akkumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	2 843 530	2 843 530
Renovering/förbättring		0
	<u>2 843 530</u>	<u>2 843 530</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	0	0
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	2 843 530	2 843 530

Fastighetsförbättringar

Akkumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	5 473 626	5 473 626
Renovering/förbättring		
	<u>5 473 626</u>	<u>5 473 626</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-463 971	-342 083
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-121 889	-121 888
	<u>-585 860</u>	<u>-463 971</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	4 887 766	5 009 655

Mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
	1 117 000	1 117 000
S:a Byggnader, Fastighetsförbättringar och Mark	8 848 296	8 970 185

Not 4 Inventarier

Akkumulerade anskaffningsvärden	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	342 940	342 940
Nyanskaffningar		
	<u>342 940</u>	<u>342 940</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-275 582	-258 875
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-16 707	-16 707
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut	<u>-292 289</u>	<u>-275 582</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	50 651	67 358

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
--	-------------------	-------------------

Fastighetsförsäkring	1 232	1 232
Kabel-TV	4 118	2 590
Övrigt	0	0
	5 350	3 822

Not 6 Förändring av Eget kapital

	Insatskapital	Yttre fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	3 500 000	159 215	-191 276	3 467 941
Avsättning till yttre fond		24 951	-24 951	
Förändring				
Upplösning av yttre fond				
Årets resultat			-9 909	
Belopp vid årets utgång	3 500 000	184 166	-226 136	3 458 031

Not 7 Långfristiga skulder

Långgivare	Belopp (kr)	Räntesats	Bindningstid
SHB/Stadshypotek	692 500	1,88%	22-3-1
SHB/Stadshypotek	366 686	2,97%	27-6-1
SHB/Stadshypotek	301 530	1,50%	22-3-1
SHB/Stadshypotek	168 300	1,92%	22-3-30
SHB/Stadshypotek	2 925 000	2,21%	23-6-1
SHB/Stadshypotek	170 000	1,80%	22-6-1
SHB/Stadshypotek	132 658	1,70%	22-7-30
SHB/Stadshypotek	1 000 000	1,59%	21-9-1
Totalt lån	5 756 674		

Not 8 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	8 242	8 266
Periodiserade hyror/avgifter	35 758	35 758
Upplupna elkostnader	6 966	7 140
Övrigt	3 652	3 029
	54 618	54 193

Stockholm den 21/9 2021



Kerstin Cooley, ordförande



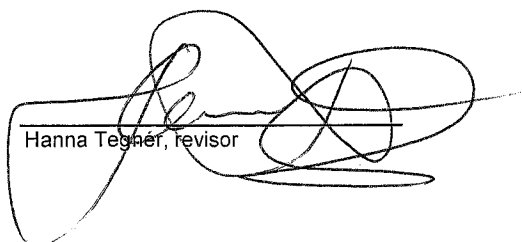
Susanne Wahlström, kassör



Kie Friman, sekreterare

Min revisionsberättelse har avgivits

2021-05-13



Hanna Tegnéer, revisor