



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Sankt Jörgens Trädgård



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 – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

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

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

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

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

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

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sankt Jörgens Trädgård

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 2011 och 2041.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-12 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

Piia Katariina Molina	Ordförande
Magnus Bjureblad	Ledamot
Birgitta Palm	Ledamot
Staffan Persson	Ledamot

Eva Elisabeth Carlström	Suppleant
Szilvia Judit Józsa	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anna Christiansson	Ordinarie Extern	KPMG AB
Isabel Alksjö	Ordinarie Intern	

Valberedning

Margareta Annbrink
Åsa Björkeström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-04.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Backa 866:841		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 2005 och består av 1 flerbostadshus.

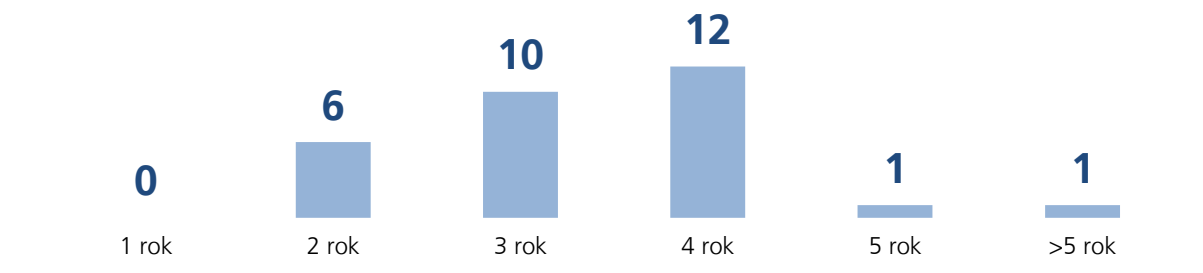
Värdeåret är 2007.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 110 m², varav 3 110 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övernattningslägenhet
Övrigt
Miljörum

Kommentar

Hobbyrum/arbetsrum
Fullt utrustad. Kr. 250 per dygn.
Två förvaringsutrymmen för cyklar.
Sopsortering

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadrenovering påbörjad	2020	Gbg Fasadputs AB
Målning parkeringsrutor	2020	Gbgs Linjemålning AB
Cirkulationspump för centralvärme	2020	utbytt Kungälv's Rörläggari AB
Hissar (2 st)	2020	Byte Styrskofoder
Syrenhäck (parkering)	2020	Underhållsklippt
Lekplats besiktning	2020	Lekplatsinspektion AB
Målning av trapphus	2019	Trapphus 4E
Konditionsbesiktning	2019	Fasad
Byte av elinstallationer	2019	Två ugnar
LED-belysning	2019	Trapphus och källare
		Energibesparingsåtgärd
Byte av eluttag	2019	Balkonger och uteplatser
Energideklaration	2019	Enl. lag
Lekplats	2019	Bänkar, bord och leksak Årlig besiktning.
OVK	2019	Enl. lag
Anticimex	2019 - 2020	Avtal skadedjur
Astronomiskt ur	2019	Gäller utebelysning
Terrassgolv	2018	Reparation av terrassgolv på två terrasser
Polering av ytterdörrar	2018	Polering av gröna ytterdörrar. Ej trapphusdörrar
Fasadvätt	2018	Entré-sida och gavlar.
Utebelysning	2018	LED-belysning.
		Energibesparingsåtgärd
Cykelförvaringsförbättring	2018	Uppsättning av krokar
Byte av entrédörr 4E	2018	Försäkringsärende
Radonmätning	2018	Mätning av samtliga bostadsrätter samt övernattningslägenhet.
Byte av CPE/mediaomvandlare	2017	2017
Spolning avlopp	2017	2017
Förlängda läsbleck på entrédörrar, cykelrum samt soprum	2017	2017
Åtgärd på balkar på loftgångar	2016	Garantiåtgärd
Tvätt av östra fasaden, exkl. front trapphus	2016	
Ny fog i loftgångar	2015 - 2016	Garanti åtgärd
Byte av fläkt i trappuppgång 4E	2015	
Stenläggning utanför 4F	2015	
Förbättringsåtgärd på lekplatsen. Ny gummimatta och gångbro	2015 - 2016	
Byte av fläkt i trappuppgång 4D	2014	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Laddstationer för elbil 10 st	2021	Elbilsaddning
Dörröppnare automatisk	2021	Handikappanpassning
Renovering loftgångar	2021	Brandskydd underhåll
Fasadrenovering	2021	Återstående fasad (väster/norr)

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Snöröjning/Jourtjänst	Riksbyggen AB
Hissar	Schindler Hiss AB
TV	Telenor
Fjärrvärme, El	Göteborgs Energi
Avfall	Renova
Fastighetsjour	Låsinväst AB
Skadedjur	Anticimex
Miljöbelysning	Miljöbelysning
Fastighetsskötsel	Riksbyggen AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Bredband fiber	ITUX Communication AB

Övrig information

Hemsida www.sanktjorgen.org

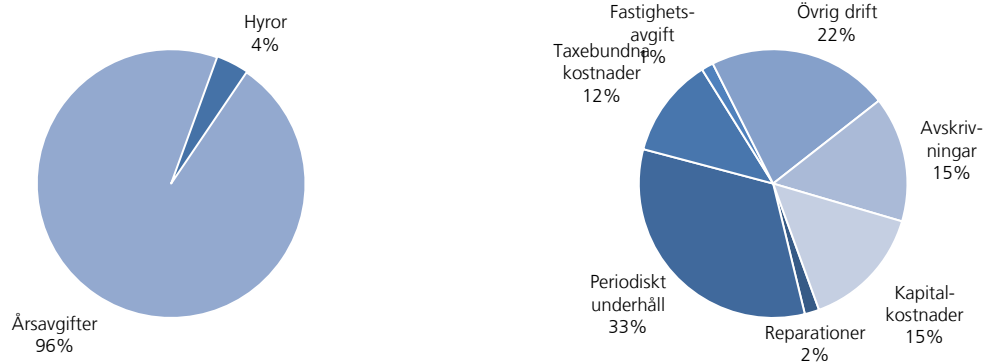
Facebook Messenger chattgrupp för föreningen BRF Sankt Jörgens Trädgård

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 733 503	1 152 105
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 201 476	2 207 418
Finansiella intäkter	0	18
Minskning kortfristiga fordringar	509	0
Ökning av kortfristiga skulder	176 879	99 355
	2 378 864	2 306 791
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 100 444	1 151 900
Finansiella kostnader	447 629	440 315
Ökning av kortfristiga fordringar	0	13 178
Minskning av långfristiga skulder	120 000	120 000
	2 668 073	1 725 393
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 444 294	1 733 503
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-289 209	581 398

*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

Cirkulationspump för centralvärme byttes ut efter haveri.

Parkeringsrutor målades enligt underhållsplan.

Syrenhäck vid parkering gallrades.

Ny fastighetsförvaltare Riksbyggen AB från 200401.

VBK Projektledning är konsult för fasadrenovering.

GBGs Fasadputs har påbörjat fasadrenovering.

Miljöbelysning bytte lamphållare/lampor vid entré 4D/F med förlängd garanti.

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.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 45

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	678	678	678	678
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 293	8 331	8 370	8 730
Elkostnad/m ² totalyta	8	10	11	10
Värmekostnad/m ² totalyta	70	74	76	76
Vattenkostnad/m ² totalyta	23	21	21	21
Kapitalkostnader/m ² totalyta	144	142	134	161
Soliditet (%)	63	63	63	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-802	160	142	323
Nettoomsättning (tkr)	2 198	2 199	2 206	2 200

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 110 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	43 055 000	0	0	43 055 000
Fond för yttre underhåll	1 420 743	117 258	-81 209	1 384 694
S:a bundet eget kapital	44 475 743	117 258	-81 209	44 439 694
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	463 935	-117 258	241 299	339 894
Årets resultat	-801 728	-801 728	-160 090	160 090
S:a ansamlad förlust	-337 793	-918 986	81 209	499 984
S:a eget kapital	44 137 950	-801 728	0	44 939 678

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-801 728
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	581 193
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 258
summa balanserat resultat	-337 793

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

988 415
650 622

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	2 198 316	2 198 871
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 160	8 547
Summa rörelseintäkter		2 201 476	2 207 418
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 840 868	-992 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-202 432	-99 906
Personalkostnader	Not 6	-57 144	-59 750
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-455 131	-455 131
Summa rörelsekostnader		-2 555 575	-1 607 031
RÖRELSERESULTAT		-354 099	600 387
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 629	-440 315
Summa finansiella poster		-447 629	-440 297
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-801 728	160 090
ÅRETS RESULTAT		-801 728	160 090

Balansräkning

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark Not 8,12

68 993 883

69 449 014

Summa materiella anläggningstillgångar

68 993 883

69 449 014

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

68 993 883

69 449 014

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9

1 476 034

1 765 752

Summa kortfristiga fordringar

1 476 034

1 765 752

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

1 476 034

1 765 752

SUMMA TILLGÅNGAR

70 469 917

71 214 766

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 055 000	43 055 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 420 743	1 384 694
Summa bundet eget kapital		44 475 743	44 439 694
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		463 935	339 894
Årets resultat		-801 728	160 090
Summa fritt eget kapital		-337 793	499 984
SUMMA EGET KAPITAL		44 137 950	44 939 678
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	24 420 000	24 540 000
Summa långfristiga skulder		24 420 000	24 540 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 370 000	1 370 000
Leverantörsskulder		295 400	109 541
Skatteskulder		22 072	41 586
Övriga skulder		24 034	23 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	200 461	190 337
Summa kortfristiga skulder		1 911 967	1 735 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 469 917	71 214 766

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.

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

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	120 år	120 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 107 941	2 107 941
Hyror parkering	86 100	84 153
Gästlägenhet	4 250	6 750
Öresutjämning	25	27
	2 198 316	2 198 871

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	5 986
Återbäring försäkringsbolag	3 160	2 561
	3 160	8 547

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	225 965	167 818
	Fastighetsskötsel beställning	1 290	5 762
	Fastighetsskötsel gård beställning	21 749	0
	Snöröjning/sandning	34 967	45 590
	Städning enligt beställning	0	740
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	24 376
	Hissbesiktning	3 668	5 379
	Gemensamma utrymmen	1 774	1 135
	Sophantering	0	1 431
	Gård	3 081	2 349
	Serviceavtal	6 763	32 322
	Förbrukningsmateriel	1 887	961
	Brandskydd	23 872	0
		325 015	287 863
	Reparationer		
	Entré/trapphus	0	6 198
	Lås	1 075	3 713
	VVS	7 954	0
	Elinstallationer	0	45 551
	Hiss	34 032	41 172
	Fasad	0	30 883
	Balkonger/altaner	0	990
	Garage/parkering	8 625	0
		51 686	128 507
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	11 000
	Entré/trapphus	0	70 209
	VVS	25 165	0
	Fasad	963 250	0
		988 415	81 209
	Taxebundna kostnader		
	El	25 393	29 865
	Värme	219 098	229 083
	Vatten	69 989	66 220
	Sophämtning/renhållning	47 534	47 207
	Grovsopor	0	4 486
		362 014	376 861
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	34 808	31 334
	Självrisk	0	9 100
	Kabel-TV	0	36 060
	Bredband	36 060	0
		70 868	76 494
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	42 870	41 310
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 840 868	992 244

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	1 213
	Tele- och datakommunikation	598	465
	Revisionsarvode extern revisor	19 375	18 750
	Föreningskostnader	1 438	1 903
	Styrelseomkostnader	458	298
	Förvaltningsarvode	53 412	52 592
	Administration	2 905	4 748
	Konsultarvode	117 986	13 479
	Tidningar facklitteratur	0	318
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 260	6 140
	OBS konto	0	0
		202 432	99 906

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	47 300	46 500
	Löner	0	2 900
	Kostnadsersättningar	0	200
	Sociala kostnader	9 844	10 150
		57 144	59 750

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	455 131	455 131
		455 131	455 131

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	72 850 000	72 850 000
	Utgående anskaffningsvärde	72 850 000	72 850 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 400 986	-2 945 855
	Årets avskrivningar enligt plan	-455 131	-455 131
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 856 117	-3 400 986
	Planenligt restvärde vid årets slut	68 993 883	69 449 014
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	20 750 000	20 750 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
		57 200 000	57 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	57 200 000	57 200 000
		57 200 000	57 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	31 740	32 249
	Klientmedel hos SBC	1 444 294	1 733 503
		1 476 034	1 765 752
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 384 694	1 297 899
	Reservering enligt stadgar	117 258	117 258
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-81 209	-30 463
	Vid årets slut	1 420 743	1 384 694

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,400 %	8 540 000	8 660 000	2022-01-30
Handelsbanken	1,490 %	6 000 000	6 000 000	2023-04-30
Handelsbanken	1,850 %	1 250 000	1 250 000	Rörligt
Handelsbanken	2,070 %	5 000 000	5 000 000	2027-01-30
Handelsbanken	2,230 %	5 000 000	5 000 000	2024-01-30
Summa skulder till kreditinstitut		25 790 000	25 910 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 370 000	-1 370 000	
		24 420 000	24 540 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till -25 190 000 kr.

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	17 422	17 014
Avgifter och hyror	183 039	173 323
	200 461	190 337

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fortsatt renovering av fasaden. Resten av västra sidan med byte av fönsterbleck och putslagning.

Brandskydd av loftgångar samt renovering av betonggolven.

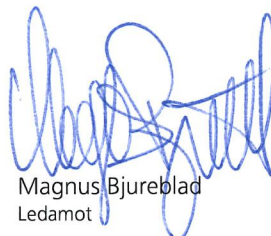
Installera laddstolpar för el och laddhybrid bilar (10 st)

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 24 / 2 2021



Piia Katariina Molina
Ordförande



Magnus Bjureblad
Ledamot



Birgitta Palm
Ledamot



Staffan Persson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 / 4 2021



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Isabel Alksjö
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sankt Jörgens Trädgård, org. nr 769613-1700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Trädgård för år 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 utvärderar, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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. Risker 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, förfälskning, 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 och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sankt Jörgens Trädgård för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlopande 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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 den 16/4 2021



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Isabel Alksjö
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