



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Töpelsgatan 6, 8, 10



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

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Töpelsgatan 6, 8, 10

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 2014 och 2043.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-04-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1952-10-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14 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

Martin Daniel Hammarén	Ledamot
Pierre Landou	Ledamot
Veronica Lilja	Ledamot
Jim Kennet Mikael Thorsson	Ledamot
Lena Barbro Wersén	Ledamot
Maria Sakalaki	Ledamot

Jonathan Hasselström Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pierre Landou, Jim Thorsson, Jonathan Hasselström och Maria Sakalaki.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Thomas S Gustavsson Ordinarie Extern
Birgitta Axelsson Ordinarie Intern

Valberedning

Jan Falk Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-10-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TORP 42:1	1950	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

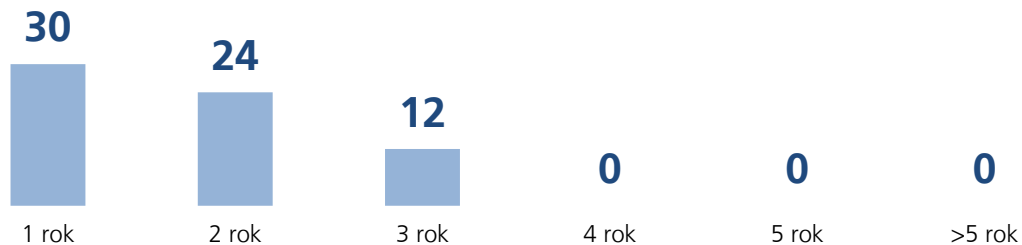
Fastigheten bebyggdes 1950 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1950.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 326 m², varav 3 102 m² utgör lägenhetsyta och 224 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Lokal

Kommentar

Hyresrätt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ny värmepanna	2019	
Eternit plattor på gavel fasad	2017	
genomgång och säkrade		
Tätningsskivor till fönster har	2017	
erbjudits till samtliga medlemmar		
Ny värmepump	2015	
Nya garageportar. Renovering	2014	Ny Electrolux maskinpark
tvättstugor.		
Renovering takfönster i	2011	
vindslägenheterna.		
Installation av trädgårdsbelysning.	2010	
Nytt porttelefonsystem.		
Dörrautomatik entré 10D.		
Injustering av termostater.	2009	
Omläggning plattsatta gångar.		
Målning av skyddsrum och		
källargångar. Justering av dörrar		
och fönster. Installation av		
Molokstation.		
Nya vindsdörrar. Tvättmaskin	2008	
ersättning. Dörrstängare vind		
ersättning. Renovering lokal 6C.		
Nya termostatventiler överallt.		
Omläggning plattsatta gångar.		
Målning av källargångar. Installation	2007	Peab
av trädgårdsbelysning. Renovering		
av hussocklar. Installation		
fönsterbleck samtliga källarfönster.		
Dränering gräsmattor. Byte av		
låssystem. Nya infotavlor trapphus.		
Plattomsättning mellan hus 6 och 8.		
Vattenskada i lägenhet 32 och 24.		
Sättning av kullersten gavel 10D.		
Renovering av all el avslutad.	2006	
Renovering uppbördsrum. Målning		
källargångar. Löpande underhåll av		
trädgård. Målning takdetaljer		
10:an.		
Relining av avloppsrör. Renovering	2005	ProLine. Elekt service.
av all el påbörjad.		
Målning takdetaljer 8:an. Nya	2004	
entrédörmattor. Byte av		
cirkulationspump. Målning av		
källargångar, mangelrum och		
10:ans toalett		
Målning efter dörrinstallationer.	2003	
Målning takdetaljer 6:an. Byte av		
porttelefoner i 8 och 10.		
ordningställande av skyddsrum.		
Installation av säkerhetsdörrar.	2002	
Renovering av styrelserummet.		
Torktumlare tvättstuga 2.		
Fönstergaller lokal 6C. Dränering av		
gräsmatta mellan 8 och 10.		
Installation av fibernät. Nya kodlås	2001	Bredbandsbolaget 100 Mbit
6:an.		

Utfört underhåll forts	År	Kommentar
Ommålning av trapphus. Galvanisering trappstaket. Stödmurar vid garagenerfarter. Bättringsmålning takdetaljer. Belysning och lagning av trappa gaveln 10:an	2000	
Ny tvättmaskin. Installation av tryckreduceringsventiler.	1999	
Renovering källarfönster. Ny centrifug. Beskärning av träd.	1998	
Installation av torktumlare tvättstuga 1. Renov. vindslägenhet 8A. Byte av samtliga rörventiler i källargångarna.	1997	
Installation av torkrumsavfuktare.	1996	
Uppschaktning av avlopp utanför 6:an. Installation gavellampor, fast belysning i uppgångar. Ny tvättmaskin.	1995	
Utbyte av lås för portar, källar och vindsdörrar. Installation av Telecode porttelefoner. Renovering tvättstugor. Ny tvättmaskin. Renovering källargångar.	1994	
Renovering vindslägenhet 6B. Reparation värmekulvert mellan 8 och 10. Renovering av två brunnar.	1993	
Beskärning av träd. Reparation av piskbalkong i 8C	1991	
Omläggning av tak, byte av takfönster. Installation av kabelTV. Renovering vindslägenhet 10D. Reparation av värmekulvert	1990	
Överbyggnad av piskbalkonger, nya piskställ och dörrar. Reparation av lokal i 6C. Vattenskada utanför 10:an. Målning av styrelserummet	1989	
Nya portar och källardörrar. Byte av kranar i källare	1988	
Reparation av källartrappor	1987	
Nya balkonger. Renovering vindslägenhet 6A. Trädgårdsrenovering. Reparation piskbalkong 8C	1985	
Nya fönster (3-glas) och balkongdörrar. Renovering vindslägenheter 8A, 8D.	1984	H-fönster
Stuprör, lagning tegel	1983	
Installation av fjärrvärme	1982	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetskötsel	Pierre Landou
Trädgårdsskötsel	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Trappstädning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Gräsklippning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
Sophämtning	Renova AB
Renhållning och snöröjning	Sävedalens Trädgårdsanläggningar
TV- och internetleverantör	ComHem och Bredbandsbolaget

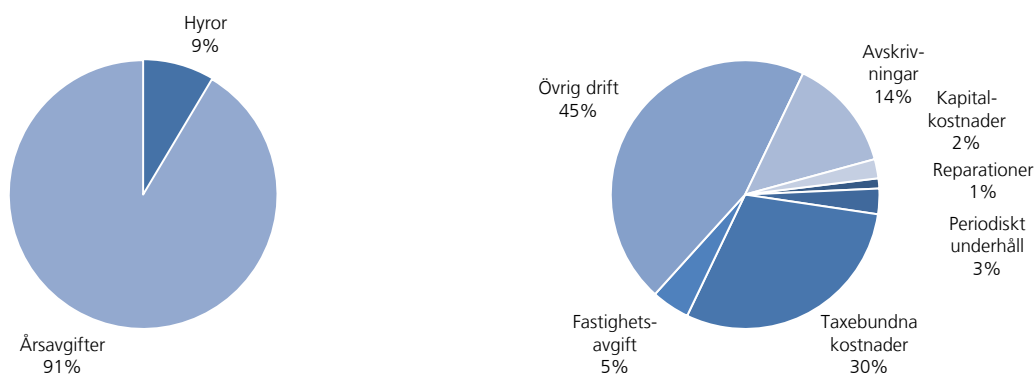
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2040.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 545 354	1 499 785
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 304 873	2 308 090
Finansiella intäkter	286	333
Minskning kortfristiga fordringar	0	2 978
Ökning av kortfristiga skulder	279 280	0
	2 584 439	2 311 401
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 821 903	2 053 616
Finansiella kostnader	50 096	45 716
Ökning av kortfristiga fordringar	152	0
Minskning av långfristiga skulder	117 300	87 975
Minskning av kortfristiga skulder	0	78 526
	1 989 450	2 265 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 140 342	1 545 354
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	594 989	45 569

*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 verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 66 st

Överlåtelse under året: 9 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 92

Tillkommande medlemmar: 15

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 92

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	679	679	679	679
Hyror/m ² hyresrättsyta	321	321	321	321
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 229	1 267	1 295	1 333
Elkostnad/m ² totalyta	13	16	15	13
Värmekostnad/m ² totalyta	126	137	145	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	40	38	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	15	14	10	12
Soliditet (%)	24	23	24	19
Resultat efter finansiella poster (tkr)	138	-141	349	208
Nettoomsättning (tkr)	2 303	2 308	2 220	2 221

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 102 m² bostäder och 224 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				
Inbetalda insatser	74 700	0	0	74 700
Fond för yttre underhåll	1 565 380	223 458	-42 875	1 384 797
S:a bundet eget kapital	1 640 080	223 458	-42 875	1 459 497
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-356 172	-223 458	-97 711	-35 003
Årets resultat	138 431	138 431	140 586	-140 586
S:a ansamlad förlust	-217 741	-85 027	42 875	-175 589
S:a eget kapital	1 422 339	138 431	0	1 283 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	138 431
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-132 714
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-223 458
summa balanserat resultat	-217 741

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

66 529
-151 212

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	2 303 373	2 307 590
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 500	500
Summa rörelseintäkter		2 304 873	2 308 090
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 453 901	-1 694 270
Övriga externa kostnader	Not 5	-200 101	-191 632
Personalkostnader	Not 6	-167 900	-167 713
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-294 730	-349 677
Summa rörelsekostnader		-2 116 633	-2 403 293
RÖRELSERESULTAT		188 241	-95 203
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		286	333
Räntekostnader och liknande resultatposter		-50 096	-45 716
Summa finansiella poster		-49 810	-45 383
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		138 431	-140 586
ÅRETS RESULTAT		138 431	-140 586

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	3 477 397	3 772 128
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 477 397	3 772 128
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 477 397	3 772 128
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		152	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 143 734	1 548 746
Summa kortfristiga fordringar		2 143 886	1 548 746
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	292 895	292 895
		292 895	292 895
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		108	108
Summa kassa och bank		108	108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 436 890	1 841 749
SUMMA TILLGÅNGAR		5 914 287	5 613 877

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 700	74 700
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 565 380	1 384 797
Summa bundet eget kapital		1 640 080	1 459 497
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-356 172	-35 003
Årets resultat		138 431	-140 586
Summa fritt eget kapital		-217 741	-175 589
SUMMA EGET KAPITAL		1 422 339	1 283 909
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	3 695 650	3 812 950
Summa långfristiga skulder		3 695 650	3 812 950
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	117 300	117 300
Leverantörsskulder		186 801	132 019
Skatteskulder		5 795	2 363
Övriga skulder		74 922	76 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	411 480	188 502
Summa kortfristiga skulder		796 298	517 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 914 287	5 613 877

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	133	133
Fastighetsförbättringar	10-30	10-30
Markanläggning	20	20

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 106 133	2 106 133
Hyror lokaler	72 000	72 000
Hyror parkering	83 970	88 560
Hyror garage	39 960	39 590
Hyror förråd	1 200	1 200
Öresutjämning	110	107
	2 303 373	2 307 590

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	1 500	500
	1 500	500

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	79 254	79 762
	Snöröjning/sandning	48 000	48 000
	Städning entreprenad	40 990	44 562
	Gård	701	579
	Förbrukningsmateriel	2 022	765
		170 967	173 668
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	1 156
	Tvättstuga	1 925	0
	Lås	14 937	6 441
	VVS	0	2 585
	Elinstallationer	4 332	51 189
	Mark/gård/utemiljö	0	77 035
	Vattenskada	4 823	300 001
		26 017	438 407
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	31 813	0
	Värmeanläggning	0	42 875
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	34 716	0
		66 529	42 875
	Taxebundna kostnader		
	El	43 168	54 100
	Värme	419 308	457 115
	Vatten	127 334	133 317
	Sophämtning/renhållning	55 430	47 130
	Grovsopor	0	7 759
		645 240	699 421
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 613	34 411
	Tomträttsavgäld	357 384	157 384
	Kabel-TV	52 977	52 362
		445 974	244 157
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	99 174	95 742
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 453 901	1 694 270
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Juridiska åtgärder	96 166	66 875
	Revisionsarvode extern revisor	14 531	14 219
	Föreningskostnader	3 188	3 452
	Styrelseomkostnader	1 068	659
	Fritids- och trivselkostnader	1 200	3 012
	Förvaltningsarvode	81 820	80 560
	Administration	2 128	2 480
	Konsultarvode	0	20 375
		200 101	191 632

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	132 825	130 775
	Sociala kostnader	35 075	36 938
		167 900	167 713
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	10 901	10 901
	Förbättringar	263 135	318 082
	Markanläggning	20 694	20 694
		294 730	349 677
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 622 565	11 622 565
	Utgående anskaffningsvärde	11 622 565	11 622 565
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 850 437	-7 500 760
	Årets avskrivningar enligt plan	-294 730	-349 677
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 145 168	-7 850 437
	Planenligt restvärde vid årets slut	3 477 397	3 772 128
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 486 000	31 486 000
	Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
		74 486 000	74 486 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	74 000 000	74 000 000
	Lokaler	486 000	486 000
		74 486 000	74 486 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 235	83 829
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	-63 594
	Utgående anskaffningsvärde	20 235	20 235
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 235	-83 829
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	63 594
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 235	-20 235
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	3 500	3 500
	Klientmedel hos SBC	2 140 234	1 545 246
		2 143 734	1 548 746

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2020-12-31	Verkligt värde 2020-12-31	Bokfört värde 2019-12-31
	SEB Likviditetsfond-SEK	256 839	267 541	256 839
	SEB Likviditetsfond-Lux	36 056	38 387	36 056
		292 895	305 928	292 895

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 384 797	1 161 339
	Reservering enligt stadgar	223 458	223 458
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 875	0
	Vid årets slut	1 565 380	1 384 797

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	0,940 %	3 812 950	3 930 250	2022-07-04
	Summa skulder till kreditinstitut		3 812 950	3 930 250	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-117 300	-117 300	
			3 695 650	3 812 950	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 226 450 kronor.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000


Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	199	6 942
	Avgifter och hyror	211 281	181 560
	Retroaktiv Tomträttsavgift	200 000	0
		411 480	188 502

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

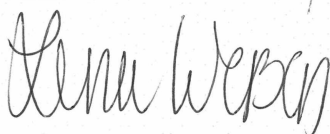
GÖTEBORG den 31 / 3 2021



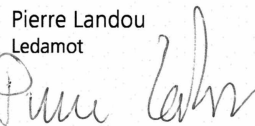
Martin Daniel Hammarén
Ledamot



Veronica Lilja
Ledamot

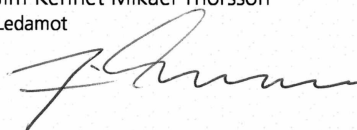


Lena Barbro Wersén
Ledamot

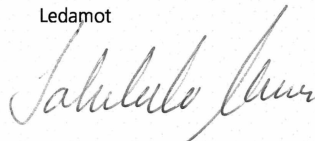


Pierre Landou
Ledamot

Jim Kennet Mikael Thorsson
Ledamot



Maria Sakalaki
Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 4 2021



Thomas S Gustavsson
Extern revisor



Birgitta Axelsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer för BRF Töpelsgatan 6-8-10 har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning under räkenskapsåret 2020.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Den har planerats och genomförts för att i rimlig grad försäkra att årsredovisningen ej innehåller väsentliga fel. Som underlag för beviljande av ansvarsfrihet har väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen granskats.

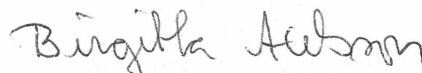
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 2 1 4 2021



Thomas S Gustavsson



Birgitta Axelsson

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