

Årsredovisning 2020

BRF GARANTEN NR 4 769621-7509

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2010-07-08.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Änggården 13:45 på adressen Änggårdsgatan 42 i Göteborg. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 3 bostadsrätter om totalt 244 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

Styrelsens sammansättning

Caroline Kassell Godée Ordförande
Erik Johansson
Johan Hebbe

Firmateckning

Av styrelsen

Revisorer

Sofia Labe Revisor Axxima Ekonomi

Sammanträden och styrelsemöten

2020 Har föreningen haft 2 styrelsemöten, 1 årsstämma och 2 extra stämmor

Utförda historiska underhåll

2018 Oktober Lagt nytt tak med nya takpannor, ny papp och nya takrännor.

2019 Lagning och fogning av solbänk på husets baksida. Då fukt har kommit in den vägen innan.

2019 Juli Byte av träpanel på uthusets baksida och om målning av dörr på uthuset framsida.

2019 November Ny torktumlare till tvättstugan i källaren.

2020 Augusti Förbättrings målning väggar i trapphuset, källaren, dörrar i trapphus och källare.

2020 Augusti Målat om i lokal 1 med grå färg.

2020 Augusti Gjutit om trappan bak till trädgården. Justerat fall mot dagvattenbrunn samt rensat dagvattens ledning. Bytt spigatt brunn och rör.

2020 Dec köpt ny diskmaskin till källaren.

Planerade underhåll

2021 Fästa staket framsida

2021 Måla om golvet i trapphuset

2021 Byta papp på uthusets tak

2023 Måla om husets fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

2020 Nytt avtal med ny förvaltare av snöröjning, löv underhåll och städ av ex flis utanför gång av hus. Avtal löper på årsvis. Samma förvaltare som har hela Änggården, Namn : Max area ägare Elias

2020 Ändring av stadgar i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2019

Januari höjning av avgifter pga nytt lån vid omgörning av tak. Vi amorterar mer på Nordea och därav höjning på avgiften.

Lägenhet 2 gjorde uppsägning av lokal 1 Dec 2019

Betalning till Max area sker 1 gång per år, avtal förnyas varje år.

2020

Lokal 1 hyrs ut som bostad från och med nov. Kontrakt löper på 1 år i taget. Inkomst till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 4 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	171	172	139	139
Resultat efter fin. poster	-30	3	-298	-28
Soliditet, %	65	65	65	69

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 153	-	-	5 153
Fond, yttre underhåll	0	-	8	8
Direkt kapitaltillskott	28	-	-	28
Balanserat resultat	-471	3	-8	-477
Årets resultat	3	-3	-30	-30
Eget kapital	4 712	0	-30	4 683

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-477
Årets resultat	-30
Totalt	-506

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	8
Balanseras i ny räkning	-514
	-506

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		171	172
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		172	172
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-115	-89
Övriga externa kostnader	7	-17	-14
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21	-21
Summa rörelsekostnader		-153	-124
Rörelseresultat		19	48
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-49	-46
Summa finansiella poster		-49	-46
Resultat efter finansiella poster		-30	3
Årets resultat		-30	3

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	9	7 165	7 186
------------------	---	-------	-------

Summa materiella anläggningstillgångar		7 165	7 186
---	--	--------------	--------------

Summa anläggningstillgångar		7 165	7 186
------------------------------------	--	--------------	--------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		6	3
-----------------------------	--	---	---

Övriga fordringar		0	0
-------------------	--	---	---

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	6	6
--	----	---	---

Summa kortfristiga fordringar		12	9
--------------------------------------	--	-----------	----------

Kassa och bank

Kassa och bank		60	88
----------------	--	----	----

Summa kassa och bank		60	88
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar		72	97
------------------------------------	--	-----------	-----------

Summa tillgångar		7 237	7 283
-------------------------	--	--------------	--------------

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		5 181	5 181
Fond för yttre underhåll		8	0
Summa bundet eget kapital		5 189	5 181

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-477	-471
Årets resultat		-30	3
Summa fritt eget kapital		-506	-469

Summa eget kapital

4 683 4 712

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	0	2 502
Summa långfristiga skulder		0	2 502

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 502	28
Leverantörsskulder		4	1
Skatteskulder		19	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	30	22
Summa kortfristiga skulder		2 555	69

Summa eget kapital och skulder

7 237 7 283

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Garanten nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,8 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	19	20
Årsavgifter, bostäder	152	152
Övriga intäkter	1	0
Summa	172	172

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Snöskottning	2	0
Städning	0	1
Trädgårdsarbete	1	0
Summa	3	1

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	37	10
Summa	37	10

Not 5, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	4	3
Sophämtning	3	3
Uppvärmning	28	24
Vatten	16	7
Summa	52	38

Not 6, Övriga driftskostnader	2020	2019
Bredband	4	4
Fastighetsförsäkringar	10	8
Fastighetsskatt	10	28
Summa	24	40

Not 7, Övriga externa kostnader	2020	2019
Kameral förvaltning	12	11
Revisionsarvoden	3	3
Övriga förvaltningskostnader	2	0
Summa	17	14

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	48	46
Summa	49	46

Not 9, Byggnad och mark

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

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 304	7 304
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 304	7 304

Ingående ackumulerad avskrivning	-118	-97
Årets avskrivning	-21	-21
Utgående ackumulerad avskrivning	-139	-118

Utgående restvärde enligt plan	7 165	7 186
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	4 668	4 668

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	2 219	2 219
Taxeringsvärde mark	2 915	2 915
Summa	5 134	5 134

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Bredband	1	1
Försäkringspremier	3	2
Förvaltning	3	3
Summa	6	6

Not 11, Skulder till kreditinstitut

Ränteändringsdag Räntesats Skuld Skuld
2020-12-31 2020-12-31 2019-12-31

Nordea Hypotek	2021-03-16	1,70 %	2 229	2 231
Nordea Hypotek	2021-10-25	1,72 %	274	299
Summa			2 502	2 530

Varav kortfristig del 2 502

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	18	14
Uppvärmning	4	3
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	4	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	1
Summa	30	22

Not 13, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 177	3 177
Summa	3 177	3 177

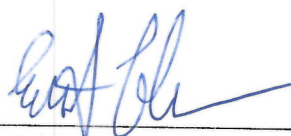
Underskrifter

gbg 2021-02-19

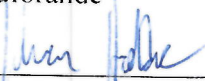
Ort och datum



Caroline Kassell Godée
Ordförande



Erik Johansson



Johan Hebbe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 02 - 19



Axxima Ekonomi
Sofia Labe
Revisor

Revisionsberättelse

BRF Garanten nr 4

Org.nummer 769621-7509

Jag har granskat styrelsens handlingar samt ekonomiska redovisning för verksamhetsåret 2020. Det är styrelsen som har ansvar för föreningens förvaltning och bokföring. Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om styrelsens förvaltning och bokföring på grundval av min revision.

Den årsredovisning som vid granskningen fanns tillgänglig har upprättats i enlighet med de lagar och regler som gäller enligt god redovisningssed, därmed kan jag anse att de ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Styrelsen har i enlighet med min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller svensk lag. Jag tillstyrker därmed att årsmötet beslutar att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2020.

Askim 19 / 2 2021



Sofia Labe

Av föreningen vald revisor

Fastställelseintyg för Brf Garanten nr 4 (769621-7509)

Undertecknad styrelseledamot i **Bostadsrättsföreningen Garanten nr 4** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för räkenskapsår 2020 har fastställts på ordinarie föreningsstämma **den 4 maj 2021**. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **resultatet** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

gbg 2021-02-19

Underskrift

Namnförtydligande

ARAME KASSELL GODEE