

Årsredovisning
för
Brf Gårdburen 14

769605-6808

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Gårdburen 14 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftkostnader samt amorteringar via årsavgifterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2000-05-05 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-07-06.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2017-10-10.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-29 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Tom Haglund	ledamot, ordförande
Fredrik Spak	ledamot
Elisabeth Balcker Lundblad	ledamot
Ulf Lundblad	ledamot
Peter Broberg	ledamot
Gösta Blomqvist	suppleant
Petter Lindesson	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit åtta protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisor

Tryggve Erlandsson	revisor
--------------------	---------

Valberedning

Eva Blomqvist

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 30:11, med adressen Burgårdsgatan 14 i Göteborg. På fastigheten finns byggnad omfattande flerfamiljshus med 17 st bostäder. 16 lägenheter upplåts med bostadsrätt. Den totala boytan utgör 1.634m².

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	1 rok	3
	1,5 rok	2
	2 rok	1
	3 rok	1
	4 rok	10

Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avtal med grannfastigheterna om kostnader för nyttjande av gemensamhetsanläggningar.

Energideklaration utförd.

Kontroll har gjorts av vilka reparationsarbeten som bör utföras.

Start av upphandling av nytt portkods-system.

Nödbelysning och skyltning för utrymning av källaren utförd.

Kontroll för godkännande av tidigare godkända eldstäder utförd.

Beslut om målning av de stora balkongerna på innergården under 2021.

Beslut om fortsatt arbete med förutsättningar för installation av fiberkabel taget. Beslut om fiber tas 2021.

Arbete påbörjat ihop med grannfastigheten om översyn av värmesystemet.

Beslut om att byta ut vitvaror i hyreslägenheten.

Medlemsinformation

Föreningens 16 bostadsrättslägenheter var vid årets ingång upplåtna till 25 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 26 medlemmar.

Under året har fyra överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	976	974	969	973
Resultat efter finansiella poster	237	149	213	308
Soliditet (%)	73,0	72,3	72,2	69,1

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 326 419	2 075 730	898 200	-358 804	149 870	16 091 415
Disposition av föregående års resultat:			315 900	-166 030	-149 870	0
Årets resultat					237 229	237 229
Belopp vid årets utgång	13 326 419	2 075 730	1 214 100	-524 834	237 229	16 328 644

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-524 834
årets vinst	237 229
	-287 605

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	230 000
i ny räkning överföres	-517 605
	-287 605

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	976 101	973 608
Övriga rörelseintäkter		3	0
Summa rörelseintäkter		976 104	973 608
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-207 062	-206 297
Driftkostnader	4	-267 002	-360 694
Förvaltningskostnader	5	-60 936	-54 154
Personalkostnader	6	0	0
Avskrivningar		-142 707	-142 707
Summa rörelsekostnader		-677 707	-763 852
Rörelseresultat		298 397	209 756
Finansiella poster			
Räntekostnader		-61 168	-59 886
Summa finansiella poster		-61 168	-59 886
Resultat efter finansiella poster		237 229	149 870
Resultat före skatt		237 229	149 870
Årets resultat		237 229	149 870

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7, 11	20 751 031	20 876 971
Inventarier, verktyg och installationer	8	35 089	42 106
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	222 625	232 375
Summa materiella anläggningstillgångar		21 008 745	21 151 452

Summa anläggningstillgångar

21 008 745 21 151 452

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	774	22 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 049	45 560
Summa kortfristiga fordringar	47 823	68 453

Kassa och bank

Kassa och bank	1 295 479	1 042 951
Summa kassa och bank	1 295 479	1 042 951
Summa omsättningstillgångar	1 343 302	1 111 404

SUMMA TILLGÅNGAR

22 352 047 22 262 856

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		15 402 149	15 402 149
Fond för yttre underhåll		1 214 100	898 200
Summa bundet eget kapital		16 616 249	16 300 349

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-524 834	-358 804
Årets resultat		237 229	149 870
Summa fritt eget kapital		-287 605	-208 934
Summa eget kapital		16 328 644	16 091 415

Långfristiga skulder

Fastighetslån	10, 11	0	5 695 000
Summa långfristiga skulder		0	5 695 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån	10	5 695 000	0
Leverantörsskulder		20 982	58 892
Skatteskulder		2 428	26 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	304 993	390 916
Summa kortfristiga skulder		6 023 403	476 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 352 047

22 262 856

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

237 229

149 870

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

142 707

142 707

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

379 936

292 577

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

20 630

-4 319

Förändring av kortfristiga skulder

-148 038

-52 509

Kassaflöde från den löpande verksamheten

252 528

235 749

Årets kassaflöde

252 528

235 749

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 042 951

807 201

Likvida medel vid årets slut

1 295 479

1 042 950

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	165 år
Fastighetsförbättringar	25 år
Inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter medlemmar	864 708	864 708
Hyresintäkter	111 393	108 900
	976 101	973 608

Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsavgifter	24 293	23 409
Fastighetsförsäkring	37 745	34 812
Reparationer fastighet	51 578	53 638
Fastighetsstädning	66 492	67 742
Väghållning/snöröjning	2 094	2 434
Kabel-TV	24 860	24 262
	207 062	206 297

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	25 886	31 610
Uppvärmning	128 500	128 232
Vatten/Avlopp	35 772	35 191
Sophämtning/återvinning	46 018	45 137
Gemensamhetsanläggning	30 826	120 524
	267 002	360 694

Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	23 286	23 290
Konsultarvode	11 338	0
Administrativa kostnader	26 312	30 864
	60 936	54 154

Not 6 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda och några löner och arvoden har ej utbetalats.

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 407 774	22 407 774
Ingående avskrivningar	-1 530 803	-1 404 863
Årets avskrivningar	-125 940	-125 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 656 743	-1 530 803
Utgående redovisat värde	20 751 031	20 876 971
Taxeringsvärden byggnader	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	53 200 000	53 200 000
Bokfört värde byggnader	14 980 283	15 106 223
Bokfört värde mark	5 770 748	5 770 748
	20 751 031	20 876 971

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	363 737	363 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 737	363 737
Ingående avskrivningar	-321 631	-314 614
Årets avskrivningar	-7 017	-7 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-328 648	-321 631
Utgående redovisat värde	35 089	42 106



Not 9 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 750	243 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	243 750	243 750
Ingående avskrivningar	-11 375	-1 625
Årets avskrivningar	-9 750	-9 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 125	-11 375
Utgående redovisat värde	222 625	232 375

Not 10 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2758002915	0,986	90dgr	1 695 000	1 695 000
Swedbank 2757267980	0,977	90dgr	4 000 000	4 000 000
			5 695 000	5 695 000

Kortfristig del av långfristig skuld	5 695 000	0
--------------------------------------	-----------	---

Amortering senare än 5 år: 5 695 000

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

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 450 000	8 450 000
	8 450 000	8 450 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

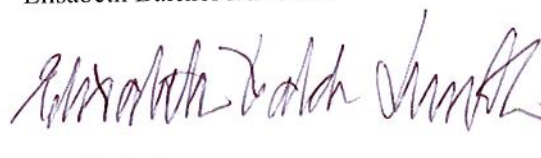
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	6 352	7 186
Förutbetalda avgifter/hyror	84 843	81 259
Upplupen värme	128 500	128 233
Upplupen el	10 229	10 933
Upplupet vatten	5 957	5 330
Upplupet Kompassrosen	23 684	22 831
Upplupen samfällighetsavgift	20 000	120 000
Revisorsringen	12 762	8 881
Övriga upplupna kostnader	12 666	6 263
	304 993	390 916

Göteborg 2021- -


Tom Haglund

Elisabeth Balcker Lundblad


Ulf Lundblad


Fredrik Spak


Peter Broberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-17


Tryggve Erlandsson
Revisor