

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mineralen
769608-4305

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mineralen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att föreningen upplåter bostadslägenheter utan begränsning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ulrika Malmberg-Ekvall gick med i styrelsen vid årskiftet efter att Ingemar slutat. Hans Färemo lämnar styrelsen i och med sin flytt under våren och Niki Hedin valdes som ny ledamot under årsmötet. Karin avgick som kassör efter årsstämman och är istället sekreterare. Niki blir vald till ny kassör men pga Covid 19 har inte överlämning kunnat ske så Karin är fortsatt kassör under hösten.

I början av året utfördes lite mindre underhållsarbete i huset. Bland annat åtgärdades ytterdörren som inte alltid gick i lås, hissdörren som var svår att öppna och några skador på väggar och tak i trapphuset.

Stadgarna skrevs om och godkändes under 2019, de skickades in till Bolagsverket i början av året och registrerades 2020-02-24.

Styrelsen har haft uppföljningsbesiktning av hyreslägenheten. Den är i bättre skick efter åtgärderna som gjordes under 2019 och el, ventilation och avlopp fungerar tillfredsställande. Styrelsen kommer avvakta om ytterligare förbättrande renoveringar skall göras.

Pandemin har självklart haft en inverkan under året och den årliga städdagen som skulle varit den 26 april ställdes in pga restriktionerna. Årsmötet flyttades till den 26 augusti istället och hölls på Opalen. Styrelsen har haft flera styrelsemöten digitalt via messenger istället för att ses.

Com Hem har varit i huset och justerat uppkopplingen efter att det har varit problem med uppkopplingen. Den 8 september stängde Com Hem av de analoga sändningarna och gick helt över till digitalt.

På årsmötet kommer ett önskemål om att sänka avgiften. Styrelsen beslutar att ha en avgiftsfri månad och hyran för december som inbetalas i november tas bort men hyreslägenheten innefattas inte av beslutet. Styrelsen kommer ta beslut årligen om att man kan ha en avgiftsfri månad.

Rubics bygg AB har kontrollerat ventilerna efter arbetet med ventilations- och rökkanalerna i huset som gjordes 2019. De kontrollerade de öppna spisarna för att se om någon behöver renoveras. I samband med detta fixade de rökluckan, tog bort en parabolantenn på taket och fixade belysning i trapphuset se de släcks efter en viss tid då detta inte fungerat på ett tag.

Under året har två lägenheter bytt ägare och i och med det har 4 nya medlemmar flyttat in i huset:

Föreningens byggnader

Föreningen registrerades 10 juni 2002. Verksamheten omfattar uthyrning av bostäder och fastigheten är belägen i Göteborg. Det är 15 st. bostadsrätter och 1 st. hyresrätter med en sammanlagd bostadsarea om 1 173 kvm. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

14 st 2 rum och kök.

2 st 3 rum och kök.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Zan Jakovski	Ledamot/Ordförande
Karin Wiklund	Ledamot/Kassör/Sekreterare
Ulrika Malmberg Ekvall	Ledamot
Niki Hedin	Ledamot/Kassör
Hans Färemo	Ledamot/sekreterare (avgått under året)
Leif Brandel	Suppleant

-Föreningens styrelse har under året haft nio protokollförda styrelsemöten.

- Arvode samt övrig ersättning till styrelsen har utgått under året.

-För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

Revisor

Arvid Bild

Valberedning

Anita Linden

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	681	734	729	738
Resultat efter finansiella poster	7	-417	-33	39
Soliditet (%)	65,7	65,8	66,5	66,5

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 745 386	3 665 800	206 584	-417 482	15 200 288
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-417 482	417 482	0
Ianspråktagande av		-420 408	420 408		0
Årets resultat				7 014	7 014
Belopp vid årets utgång	11 745 386	3 245 392	209 510	7 014	15 207 302

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	209 510
årets vinst	7 014
	216 524

disponeras så att	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	216 524
	216 524

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

681 417

734 133

Övriga rörelseintäkter

0

1 676

Summa rörelseintäkter

681 417

735 809

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-206 856

-230 287

Övriga kostnader

-159 290

-605 510

Personalkostnader

2

-38 630

-37 834

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-195 698

-195 698

Summa rörelsekostnader

-600 474

-1 069 329

Rörelseresultat

80 943

-333 520

Finansiella poster

Räntekostnader

-73 929

-83 962

Summa finansiella poster

-73 929

-83 962

Resultat efter finansiella poster

7 014

-417 482

Resultat före skatt

7 014

-417 482

Årets resultat

7 014

-417 482

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 447 728

22 643 426

Summa materiella anläggningstillgångar

22 447 728

22 643 426

Summa anläggningstillgångar

22 447 728

22 643 426

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 344

7 879

Summa kortfristiga fordringar

13 344

7 888

Kassa och bank

Kassa och Bank

671 318

463 243

Summa kassa och bank

671 318

463 243

Summa omsättningstillgångar

684 662

471 131

SUMMA TILLGÅNGAR

23 132 390

23 114 557

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

11 745 386

11 745 386

Underhållsfond

3 245 392

3 665 800

Summa bundet eget kapital

14 990 778

15 411 186

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

209 510

206 584

Årets resultat

7 014

-417 482

Summa fritt eget kapital

216 524

-210 898

Summa eget kapital

15 207 302

15 200 288

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

5 760 000

7 710 000

Summa långfristiga skulder

5 760 000

7 710 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 950 000

0

Leverantörsskulder

18 644

11 289

Skatteskulder

44 896

43 424

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

151 548

149 556

Summa kortfristiga skulder

2 165 088

204 269

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 132 390

23 114 557

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillbyggnad	67 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

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.

Not 2 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Endast styrelsearvode har betalats ut.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 801 328	23 801 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 801 328	23 801 328
Ingående avskrivningar	-1 157 902	-962 204
Årets avskrivningar	-195 698	-195 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 353 600	-1 157 902
Utgående redovisat värde	22 447 728	22 643 426

Not 4 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 710 000	7 710 000
	7 710 000	7 710 000

Lån 27934218 (400 000 kr), 28284888 (750 000 kr) och 28598912 (800 000 kr) har slutbetalningsdag under 2021 och bokas om som kortfristig skuld.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB 25358759	0,81	1 500 000	1 500 000
SEB 25358929	0,81	1 490 000	1 490 000
SEB 27265227	0,88	2 770 000	2 770 000
SEB 27934218	0,81	400 000	400 000
SEB 28284888	0,58	750 000	750 000
SEB 28598912	0,58	800 000	800 000
		7 710 000	7 710 000

Lånenr 27934218 förfaller 2021-03-28 samt lånenr 28284888 och lånenr 28598912 som förfaller 2021-12-28 har bokats om som kortfristiga skulder på totalt 1 950 000 kr. Lån som förfaller under 2021 kommer ersättas med nya lån.

Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	8 295 000	8 295 000
	8 295 000	8 295 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 25 maj 2021

Zan Jankovski

Karin Wiklund

Niki Hedin

Ulrika Malmberg Ekvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2021

Arvid Bild
Revisor

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Mineralen
769608-4305

Räkenskapsåret
2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Mineralen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg

Zan Jankovski