

Årsredovisning för

Brf Smaragden 3

716408-8721

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Smaragden 3 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2020- - . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smaragden 3, 716408-8721, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Föreningen registrerades 1984-08-30 hos Bolagsverket. Föreningens senaste stadgar registrerades 2000-08-24. Föreningen äger fastigheten Göteborg Heden 21:3. På fastigheten har uppförts byggnad omfattande femton lägenheter med en totalläyta på 1 232 kvm samt en lokal på 60 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna som bostadsrätter. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Lägenhetsfördelning	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
Antal	7	4	3	1

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Huvudsakligen beror detta på intäkter från uthyrd lokal mot Stureplatsen samt från delar av takområdet som hyrs ut. För närvarande nyttjas takområdet för lokalisering av teknisk utrustning. Diskussioner har förts gällande en ytterligare sänkning av föreningens medlemsavgifter (senaste sänkning -10% den 1 jan 2016) men detta har bordlagts.

Fastigheten är försäkrad genom Nordeuropa Försäkring till fullvärde.

Styrelsen har hållit 6 st protokollförda ordinarie styrelsemöten.

Den kommunala fastighetsavgiften utgör 1 337 kr/lägenhet under 2019. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Medlemsantal

Antalet medlemmar vid årets början var 15 och vid årets slut 15.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	721 973	733 461	727 199	722 815
Årsavgifter per kvm	518	518	518	518
Låneskulder per kvm	7 767	7 767	7 767	7 767
Resultat efter finansiella poster	-51 005	-38 710	118 829	79 180
Soliditet, %	18	18	19	18

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 581 271	234 956	144 166	210 261
Disposition enl årsstämmobeslut				
Reservering till underhållsfond			36 000	-36 000
Årets resultat				-51 005
Vid årets slut	1 581 271	234 956	180 166	123 256

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

balanserat resultat	174 261
årets resultat	-51 005
Totalt	123 256

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Reservering till underhållsfond	36 000
Balanseras i ny räkning	87 256
Summa	123 256

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		721 973	733 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		721 973	733 461
Rörelsekostnader			
Kostnader för fastighetsförvaltning		-371 682	-389 040
Underhållskostnader, periodiska		-84 403	-64 747
Övriga externa kostnader		-14 905	-9 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 131	-208 019
Summa rörelsekostnader		-672 121	-671 617
Rörelseresultat		49 852	61 844
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-100 859	-100 554
Summa finansiella poster		-100 857	-100 554
Resultat efter finansiella poster		-51 005	-38 710
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-51 005	-38 710
Årets resultat		-51 005	-38 710

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 635 352	10 792 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	228 892	257 503
Inventarier, verktyg och installationer	5	113 866	129 426
Summa materiella anläggningstillgångar		10 978 110	11 179 241
Summa anläggningstillgångar		10 978 110	11 179 241
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		24 042	393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	7 000
Summa kortfristiga fordringar		24 042	7 393
Kassa och bank			
Kassa och bank		871 114	747 517
Summa kassa och bank		871 114	747 517
Summa omsättningstillgångar		895 156	754 910
SUMMA TILLGÅNGAR		11 873 266	11 934 151

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 581 271	1 581 271
Upplåtelseavgifter		234 956	234 956
Underhållsfond		180 166	144 166
Summa bundet eget kapital		1 996 393	1 960 393
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		174 261	248 971
Årets resultat		-51 005	-38 710
Summa fritt eget kapital		123 256	210 261
Summa eget kapital		2 119 649	2 170 654
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	9 568 471	9 568 471
Summa långfristiga skulder		9 568 471	9 568 471
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	19 365
Skatteskulder		50 640	51 140
Övriga skulder		4 583	15 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 923	108 604
Summa kortfristiga skulder		185 146	195 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 873 266	11 934 151

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	74
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 944 121	12 944 121
	12 944 121	12 944 121
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 151 809	-1 994 849
-Årets avskrivning enligt plan	-156 960	-156 960
	-2 308 769	-2 151 809
Marken utgör 1 547 700 kr av anskaffningsvärdet för byggnad.		
Redovisat värde vid årets slut	10 635 352	10 792 312

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 44 285 000 kr. Varav byggnad 18 285 000 kr och mark 26 000 000 kr

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	320 514	34 400
-Nyanskaffningar		286 114
Vid årets slut	320 514	320 514
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-63 011	-27 512
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-28 611	-35 499
Vid årets slut	-91 622	-63 011
Redovisat värde vid årets slut	228 892	257 503

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	165 791	165 791
Vid årets slut	165 791	165 791
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36 365	-20 805
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-15 560	-15 560
Vid årets slut	-51 925	-36 365
Redovisat värde vid årets slut	113 866	129 426

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank Hypotek	4 901 117	4 901 117
Swedbank Hypotek	2 967 354	2 967 354
Swedbank Hypotek	1 700 000	1 700 000
	9 568 471	9 568 471

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 388 000	12 388 000
Summa ställda säkerheter	12 388 000	12 388 000

Underskrifter

Göteborg den 2020

Hans Lycke

Madelene Balke

Karina Öhjne

Benny Eliasson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2020

Mariah Karlsson
Auktoriserad revisor
Mazars SET revisionsbyrå AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BENNY ELIASSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19490102xxxx

IP: 217.214.xxx.xxx

2020-06-01 12:51:04Z



MADELENE BALKE

Styrelseledamot

Serienummer: 19931128xxxx

IP: 188.122.xxx.xxx

2020-06-01 14:09:25Z



KARINA ÖHJNE

Styrelseledamot

Serienummer: 19640301xxxx

IP: 188.149.xxx.xxx

2020-06-01 16:57:50Z



Hans Nils Lycke

Ordförande

Serienummer: 19590108xxxx

IP: 188.122.xxx.xxx

2020-06-03 09:38:35Z



Ewa Mariah Kristina Karlsson

Revisor

Serienummer: 19850930xxxx

IP: 62.181.xxx.xxx

2020-06-09 05:58:41Z



Penneo dokumentnycckel: K5JKN-T4DTU-KIB5H-15ZB5-B0J6M-DWTC5

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>