

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Södra Vägen 68
Org nr: 769611-2676





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Vägen 68 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 537 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 979 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 40:40 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnader med 36 lägenheter. Föreningen bildades 23 augusti 2004 och förvärvade fastigheten december 2004. Byggnaderna är uppförda 1939 och består av fem våningar med garage i bottenplan. Fastighetens adress är Södra Vägen 68 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	5
3 rum och kök	6
4 rum och kök	10
5 rum och kök	1
6 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	11



Total tomtarea	3 394 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 394 m ²

Årets taxeringsvärde	41 910 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 910 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 85 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Huskropp utvändigt, fasader och terrasser	2018
Relining	2019
Belysning	2019
OVK	2019



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Cecilia Apelgren	Sekreterare	2021
Ulf Book	Ordförande	2021
Axel Enström	Kassör	2022
Linda Hallberg	Ledamot	2022
Johnny Pihlström	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Gustavsson	Suppleant	2021
Matilda Lanner	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Jonas Åkerlind	Auktoriserad revisor

Valberedning

Annika Persson

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningsens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 1,00%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 700 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 127	2 096	2 111	2 111	2 063
Resultat efter finansiella poster	442	41	-1 958	-2 390	380
Resultat exklusive avskrivningar	979	577	-1 421	-1 858	917
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	841	439	-1 559	-1 956	819
Balansomslutning	54 191	56 684	55 007	56 648	55 497
Soliditet %	56	53	48	50	56
Driftkostnader, kr/m ²	285	376	1 151	1 381	324
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	285	252	240	276	304
Ränta, kr/m ²	117	134	155	145	204
Underhållsfond, kr/m ²	56	0	0	0	107
Lån, kr/m ²	9421	10 600	11 410	11 049	10 135

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 585 826	3 348 008	0	-3 917 385	40 588
Disposition enl. årsstämmobeslut				40 588	-40 588
Reservering underhållsfond			138 000	-138 000	
Årets resultat					441 940
Vid årets slut	30 585 826	3 348 008	138 000	-4 014 797	441 940

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 876 797
Årets resultat	441 940
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-138 000
Summa	-3 572 857

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 572 857**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 126 955	2 096 011
Övriga rörelseintäkter		13 606	20 342
Summa rörelseintäkter		2 140 561	2 116 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-706 236	-960 299
Övriga externa kostnader	Not 4	-109 926	-178 459
Personalkostnader	Not 5	-60 293	-63 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-536 736	-536 736
Summa rörelsekostnader		-1 413 191	-1 738 633
Rörelseresultat		727 370	377 720
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 140	3 486
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	99
Räntekostnader fastighetslån		-289 617	-340 716
Summa finansiella poster		-285 430	-337 132
Resultat efter finansiella poster		441 940	40 588
Årets resultat		441 940	40 588



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	52 157 741	52 689 643
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	57 999	62 833
Summa materiella anläggningstillgångar		52 215 740	52 752 476
Summa anläggningstillgångar		52 215 740	52 752 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 553	14 604
Övriga fordringar	Not 9	69 330	98 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	24 731	24 276
Summa kortfristiga fordringar		108 614	137 182
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 866 240	3 794 543
Summa kassa och bank		1 866 240	3 794 543
Summa omsättningstillgångar		1 974 854	3 931 725
Summa tillgångar		54 190 594	56 684 200



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 933 834	33 933 834
Fond för yttre underhåll		138 000	0
Summa bundet eget kapital		34 071 834	33 933 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 014 797	-3 917 385
Årets resultat		441 940	40 588
Summa fritt eget kapital		-3 572 857	-3 876 797
Summa eget kapital		30 498 977	30 057 037
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 500 000	20 300 000
Summa långfristiga skulder		14 500 000	20 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 800 000	5 916 750
Leverantörsskulder		56 424	83 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	335 193	326 458
Summa kortfristiga skulder		9 191 617	6 327 163
Summa eget kapital och skulder		54 190 594	56 684 200



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	15-30
Markanläggning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 785 984	1 735 300
Hyror, bostäder	0	22 122
Hyror, lokaler	68 544	68 544
Hyror, garage	168 325	166 589
Hyror, p-platser	77 172	76 944
Hyror, övriga	26 430	26 012
Elavgifter	500	500
Summa nettoomsättning	2 126 955	2 096 011

Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-318 398
Reparationer	-85 313	-123 394
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 644	-49 572
Försäkringspremier	-41 877	-35 402
Kabel- och digital-TV	-30 109	-29 809
Sotning	-68 000	0
Obligatoriska besiktningar	-5 293	-11 268
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-1 166
Ersättningar till hyresgäster	0	-1 500
Förbrukningsinventarier	-6 848	-1 471
Vatten	-91 303	-98 138
Fastighetsel	-163 438	-203 535
Sophantering och återvinning	-35 336	-25 186
Förvaltningsarvode drift	-73 076	-61 460
Summa driftskostnader	-706 236	-960 299



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-209	-3 444
Förvaltningsarvode administration	-54 514	-54 817
Arvode, yrkesrevisorer	-19 829	-22 875
Kreditupplysningar	-450	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 285	-12 735
Telefon och porto	-5 123	-4 935
Konsultarvoden	-14 522	-67 579
Bankkostnader	-1 595	-1 730
Övriga externa kostnader	-1 400	-8 769
Summa övriga externa kostnader	-109 926	-178 459

Not 5 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Sammanträdesarvoden	-45 140	-43 568
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 280	-5 080
Sociala kostnader	-13 873	-14 491
Summa personalkostnader	-60 293	-63 139

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning byggnader	-321 975	-321 975
Avskrivning markanläggningar	-1 875	-1 875
Avskrivningar tillkommande utgifter	-208 052	-208 052
Avskrivning installationer	-4 834	-4 834
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-536 736	-536 736



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 346 133	30 346 133
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	8 492 569	8 492 569
Markinventarier	18 750	18 750
	58 274 633	58 274 633
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 274 633	58 274 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 297 483	-2 975 508
Tillkommande utgifter	-2 270 632	-2 062 580
Markinventarier	-16 875	-15 000
	-5 584 990	-5 053 088
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-321 975	-321 975
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-208 052	-208 052
Årets avskrivning markinventarier	-1 875	-1 875
	-531 902	-531 902
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 116 892	-5 584 990
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 157 741	52 689 643
Varav		
Byggnader	26 726 675	27 048 650
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	6 013 885	6 221 937
Markinventarier	0	1 875
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 200 000	39 200 000
Lokaler	2 710 000	2 710 000
Totalt taxeringsvärde	41 910 000	41 910 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 222 000</i>	<i>21 222 000</i>

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	72 500	72 500
	72 500	72 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 500	72 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-9 668	-4 834
	-9 668	-4 834
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-4 834	-4 834
	-4 834	-4 834
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	-14 502	-9 668
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 502	-9 668
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 998	62 832

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	65 336	94 308
Skattekonto	3 994	3 994
Summa övriga fordringar	69 330	98 302

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	3 514	3 218
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 628	13 628
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 589	7 429
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 731	24 276

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 825	4 825
Transaktionskonto, Swedbank	1 861 415	3 789 718
Summa kassa och bank	1 866 240	3 794 543

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	23 300 000	26 216 750
Nästa års amortering/låneförfall på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 800 000	-5 916 750
Långfristig skuld vid årets slut	14 500 000	20 300 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,89%	2020-03-20	5 000 000,00	-3 000 000,00	2 000 000,00	0,00
DANSKE BANK	1,31%	2020-04-30	916 750,00	0,00	916 750,00	0,00
**STADSHYPOTEK	1,67%	2021-09-01	3 800 000,00	0,00	0,00	3 800 000,00
**STADSHYPOTEK	1,13%	2021-12-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2022-09-30	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,33%	2022-09-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-09-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-03-30	0,00	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00
Summa			26 216 750,00	0,00	2 916 750,00	23 300 000,00

*Senast kända räntesatser

Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 8 800 000 kronor som kortfristig skuld. Förening har **inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	14 134	13 290
Upplupna räntekostnader	19 256	29 562
Upplupna elkostnader	20 862	21 957
Upplupna vattenavgifter	9 800	9 800
Upplupna kostnader för renhållning	2 151	1 500
Upplupna revisionsarvoden	19 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	46 420	44 818
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	203 570	186 531
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	335 193	326 458

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 650 000	29 650 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Göteborg 2021-

Cecilia Apelgren

Ulf Book

Johnny Pihlström

Linda Hallberg

Axel Enström

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor



BRF Södra Vägen 68

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Södra Vägen 68 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557445293722

Dokument

Årsredovisning Södra Vägen 68 2020

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2021-04-15 16:15:03 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-05-05 13:08:50 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Ulf Book (UB)

BRF Södra Vägen 68 (Ordförande)

ulf.book@inputinterior.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF BOOK"

Signerade 2021-05-04 09:26:35 CEST (+0200)

Johnny Pihlström (JP)

BRF Södra Vägen 68 (Ledamot)

pilan@itux.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Juhani Johnny Pihlström"

Signerade 2021-05-05 08:26:16 CEST (+0200)

Axel Enström (AE)

BRF Södra Vägen 68 (Kassör)

axel_enstrom@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AXEL ENSTRÖM"

Signerade 2021-05-04 09:14:53 CEST (+0200)

Linda Hallberg (LH)

BRF Södra Vägen 68 (Ledamot)

hallberglinda@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA HALLBERG"

Signerade 2021-05-04 09:08:45 CEST (+0200)

Jonas Åkerlind (JÅ)

Cecilia Apelgren (CA)



Verifikat

Transaktion 09222115557445293722

BRF Södra Vägen 68 (Revisor)
jonas.akerlind@mooresweden.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS ÅKERLIND"
Signerade 2021-05-05 13:08:50 CEST (+0200)*

BRF Södra Vägen 68 (Sekreterare)
cecilia.apelgren@elofhansson.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sonja Cecilia Helen Apelgren"
Signerade 2021-05-04 09:19:05 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

