

Årsredovisning 2019

BRF MELLBYHÖJD
769622-0867

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2010-09-20. Föreningen har sitt säte i Bergsjön i Göteborg.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsjön 60:12 och 60:13. Total tomtarea är 3 349 kvm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsjön 60:12 och 60:13 på adressen Jupitergatan 19 i Göteborg. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 868 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Styrelsens sammansättning

Marcelo Caceres Longe	Ordförande/ledaremot
Ulf Arne Norberg	Suppleant
Arben Kostanica	ledaremot
Amira Ibrahimovic	ledaremot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Malin Granqvist	Auktoriserad revisor	PWC
-----------------	----------------------	-----

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 20190526. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
-----------------------	---------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna planeras att förbli detsamma, räntan på lånen har förhandlats ner till ca 0,977-1,03, vi amorterar mer nu än förra året ca 25000/mån exklusive ränta. Det har skett 3 st överlåtelser under 2019, lgh 04, 06 och 12 har det administrerats överlåtelser för.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal. Vi har Nabo Group AB som hjälper oss med löpande bokföring och utlägg mm.

Övriga uppgifter

Senaid Mehmedovic sköter fastighetsförvaltning med gräsklippning, skottning av snö och får därför avdrag på hyran månadsvis för detta med ca 900 kr.

2 st entretak har byggts till på lägenheterna med egen ingång en trappa upp, samt gummimattor som satts dit för att minska halkrisken.

I framtiden planeras att kontrollera fasaden på byggnaderna samt att dra till skruvar som är lösa, eventuellt behöver sandlådan på lekplatsen fyllas på med sand. Vi ska även göra det lite finare med egna rabatter och blommor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 19 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 20 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	621	639	603	602
Resultat efter fin. poster	186	203	76	31
Soliditet, %	60	59	58	58
Yttre fond	450	450	294	235
Taxeringsvärde	13 063	10 126	10 126	10 036
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	712	672	670
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 615	9 881	10 023	10 138

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	11 916	-	-	11 916
Fond, yttre underhåll	450	-	-	450
Balanserat resultat	-49	203	-	154
Årets resultat	203	-203	186	186
Eget kapital	12 520	0	186	12 706

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	154
Årets resultat	<u>186</u>
Totalt	340

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156
Balanseras i ny räkning	<u>184</u>
	340

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		621	639
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		621	641
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-101	-67
Övriga externa kostnader	7	-78	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-169	-170
Summa rörelsekostnader		-348	-297
Rörelseresultat		273	344
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-89	-143
Summa finansiella poster		-87	-141
Resultat efter finansiella poster		186	203
Årets resultat		186	203

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	19 911	20 080
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>19 911</i>	<i>20 080</i>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>19 911</i>	<i>20 080</i>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	39
Övriga fordringar		1	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	18	11
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>19</i>	<i>50</i>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 231	1 035
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 231</i>	<i>1 035</i>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>1 251</i>	<i>1 085</i>
Summa tillgångar		21 162	21 166

Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 916	11 916
Fond för yttre underhåll		450	450
Summa bundet eget kapital		12 366	12 366
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		154	-49
Årets resultat		186	203
Summa fritt eget kapital		340	154
Summa eget kapital		12 706	12 520
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 813	8 577
Summa långfristiga skulder		2 813	8 577
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 534	0
Leverantörsskulder		30	4
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	80	64
Summa kortfristiga skulder		5 644	69
Summa eget kapital och skulder		21 162	21 166

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Mellbyhöjd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10, 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 120 år

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mer tas i årsredovisningen upp som långfristiga skulder då de kommer omförhandlas på villkorsändringsdagen.

Not 2, Rörelseintäkter	2019	2018
Intäktsreduktion	-11	0
Vatten	20	22
Årsavgifter, bostäder	611	618
Summa	621	639

Not 3, Fastighetsskötsel	2019	2018
Fastighetsskötsel	16	0
Summa	16	0

Not 4, Reparationer	2019	2018
Reparationer	16	11
Summa	16	11

Not 5, Taxebundna kostnader	2019	2018
Fastighetsel	14	9
Vatten	33	32
Summa	47	41

Not 6, Övriga driftskostnader	2019	2018
Arrendeavgifter	0	2
Fastighetsförsäkringar	11	10
Kabel-TV	12	2
Summa	22	15

Not 7, Övriga externa kostnader	2019	2018
Förbrukningsmaterial	0	3
Kameral förvaltning	30	2
Revisionsarvoden	16	15
Övriga förvaltningskostnader	32	40
Summa	78	60

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2019	2018
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	89	143
Summa	89	143

Not 9, Byggnad och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 939	20 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 939	20 939
Ingående ackumulerad avskrivning	-859	-688
Årets avskrivning	-169	-170
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 028	-859
Utgående restvärde enligt plan	19 911	20 080
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>650</i>	<i>650</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000	8 715
Taxeringsvärde mark	2 063	1 411
Summa	13 063	10 126

Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Försäkringspremier	13	11
Förvaltning	5	0
Kabel-TV	1	0
Summa	18	11

Not 11, Kassa och bank	2019	2018
Kassa och bank	506	1 035
Nabo Klientmedelskonto	725	0
Summa	1 231	1 035

Not 12, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2019-12-31	Skuld 2019-12-31	Skuld 2018-12-31
Swedbank	2020-02-28	0,98 %	2 400	2 500
Swedbank	2024-09-25	0,91 %	2 963	3 077
Swedbank	2020-09-25	1,03 %	2 984	3 000
Summa			8 346	8 577
<i>Varav redovisas som kortfristiga skulder</i>			<i>5 534</i>	

Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	14
El	1	0
Förutbetalda avgifter/hyror	52	39
Utgiftsräntor	3	3
Vatten	9	8
Summa	80	64

Not 14, Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Totalt uttagna pantbrev	9 100	9 100
Summa	9 100	9 100

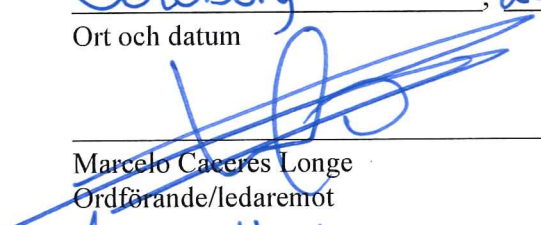
Not 15, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har skett.

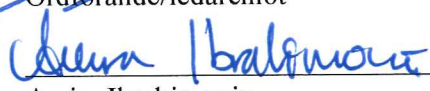
Underskrifter

Göteborg, 2020 - 06 - 07

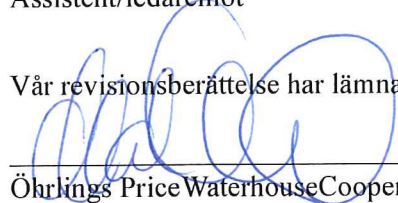
Ort och datum


Marcelo Caçeres Longe
Ordförande/ledaremot


Arben Kostanica
Service/ledaremot


Amira Ibrahimovic
Assistent/ledaremot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 23


Öhrlings PriceWaterhouseCoopers
Malin Granqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mellbyhöjd, org.nr 769622-0867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mellbyhöjd för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mellbyhöjd för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Övriga upplysningar

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar ska föreningsstämman utse två revisorer och två revisorssuppleanter, av vilka en revisor och en suppleant bör vara auktoriserad eller godkänd revisor. Om registrerat revisionsbolag utses till revisor ska ingen suppleant utses för den revisorn. Föreningsstämman har endast valt ett registrerat revisionsbolag till revisor vilket innebär att revision inte har skett enligt bostadsrättsföreningens stadgar.

Göteborg den 23/6-20
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Grandqvist
Auktoriserad revisor