

Årsredovisning för
BRF Göteborgsvägen 81
769631-8729

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Göteborgsvägen 81, 769631-8729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Sävedalen registrerades hos Bolagsverket år 2016-03-14. Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Ugglum 186:6 i Partille Kommun 2016-03-20.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i den på föreningens fastighet uppförda byggnaden upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 13 december 2018 uppläts lägenheterna till de boende och vår bostadsrättsförenings första föreningsstämma hölls 2019-02-13, där styrelsen valdes på ett år.

Föreningens lån placerades efter intagna offerter och förhandlingar skedde hos Handelsbanken i Sävedalen.

Under år 2019 såldes två lägenheter 1102 och 1202 som båda har ökat i värde, vilket vi tolkar att marknadsvärdet stigit. Någon ny extern värdering har ännu ej gjorts.

Fastighetens taxeringsvärde är ännu ej fastställt, då ingen begäran om särskild taxering hos Skatteverket inkommit från byggherren. Detta har inte uppdragats förrän vid förberedelse inför årsbokslutet.

Styrelsen har under året haft flera möten och kontakter med byggherren för åtgärder som behövt göras, där en del punkter återstår.

Ett inbrott och ett inbrottsförsök har skett i källaren under året, varför brytskydd har monterats på källardörren och varselljus monterats över dörren.

Robotgräsklippare har införskaffats. Den har fungerat bra förutom att den skadades vid åsknedslag och har blivit reparerad.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

| | |
|--------------------|-------------|
| Mario Pendic | ordförande |
| Christopher Vikner | kassör |
| Jan Andersson | sekreterare |
| Gunvor Westerberg | ledamot |

Revisor

| | |
|-------------------|---------|
| Staffan Bergqvist | revisor |
|-------------------|---------|

Valberedning

Inger Olsson
Ellinor Bernsson (numera avflyttad).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

Fastigheten Partille Ugglum 186:6

Byggnationen har pågått under 2018 helt i säljarens regi.
Entreprenör är Greger Construction & Consultation AB.
Inflyttning har skett under december år 2018.
Garantitiden är två år från godkänd besiktning.
Slutbesiktning av fastigheten har skett 2018-12-05.

Fastigheten består av 9 lägenheter med total boarea om 696 kvm enligt följande:

6 lägenheter med 4 rum och kök på 88 kvm.
3 lägenheter med 2 rum och kök på 56 kvm.

Tomtareal: 1149 kvm.

Biarea: 202 kvm bestående av lägenhetsförråd, källare, cykelrum, teknikrum och trapphus.

Uppvärmning: Bergvärmepump.

Taxeringsvärde: Ännu ej fastslaget.

Parkering: Totalt finns 10 st biluppställningsplatser, varje bostadsrätt har upplåtelse till var sin och en är gemensam gästparkering. Till varje parkeringsplats finns framdraget elledning som är ansluten till respektive lägenhetsmätning.

Adress: Göteborgsvägen 81, 433 63 Sävedalen.

Avtal

Fastigheten har bredbandsanslutning via fiber från Telia.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut har bostadsrättsföreningen nio medlemmar.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2017-06-20 och registrerades hos Bolagsverket 2017-12-20.
Slutlig kostnad för fastighetsförvärven uppgår enligt ekonomisk plan till 35 590 000 kronor.
Lån på 6 905 000 kronor har erhållits från Handelsbanken i Sävedalen.

Avsättning till fond för yttre underhåll 42.000 kronor enligt Ekonomisk Plan beslutades av styrelsen.

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2019 | 2018 | 2017 | Belopp i kr 2016 |
|-----------------------------------|-----------|------|------|---------------------|
| Nettoomsättning | 490 772,0 | - | 162 | 66 |
| Resultat efter finansiella poster | -82 735,0 | - | - | - |
| Soliditet, % | 81 | 81 | 19 | - |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 26 148 000 | 2 616 000 | 191 | 28 764 191 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | | |
| Årets resultat | | | -191 | -82 735 |
| Vid årets slut | 26 148 000 | 2 616 000 | - | 28 681 456 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 191 |
| Årets resultat | -82 735 |
| Totalt | <hr/> -82 544 |
| Förslag till disposition: | |
| Avsättning till yttre underhållsfond | 42 000 |
| Balanseras i ny räkning | -124 544 |
| Summa | <hr/> -82 544 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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 | | 490 772 | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | <u>490 772</u> | <u>-</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -172 185 | - |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -293 900 | - |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-466 085</u> | <u>-</u> |
| Rörelseresultat | | <u>24 687</u> | <u>-</u> |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 311 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -107 733 | - |
| Summa finansiella poster | | <u>-107 422</u> | <u>-</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-82 735</u> | <u>-</u> |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | <u>-82 735</u> | <u>-</u> |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | <u>-82 735</u> | <u>-</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 35 296 100 | 35 590 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 35 296 100 | 35 590 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 35 296 100 | 35 590 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 6 093 | 4 479 |
| Övriga fordringar | | 19 | 6 002 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 10 572 | 26 805 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 16 684 | 37 286 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 307 986 | 126 457 |
| Summa kassa och bank | | 307 986 | 126 457 |
| Summa omsättningstillgångar | | 324 670 | 163 743 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 35 620 770 | 35 753 743 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 28 764 000 | 28 764 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 28 764 000 | 28 764 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 191 | 191 |
| Årets resultat | | -82 735 | - |
| Summa fritt eget kapital | | -82 544 | 191 |
| Summa eget kapital | | 28 681 456 | 28 764 191 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4,5 | 6 789 740 | 6 846 832 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 789 740 | 6 846 832 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 12 845 | 2 621 |
| Skatteskulder | | 15 861 | 7 812 |
| Övriga skulder | 4 | 69 156 | 90 168 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 51 712 | 42 119 |
| Summa kortfristiga skulder | | 149 574 | 142 720 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 35 620 770 | 35 753 743 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> | <i>2018-01-01- 2018-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 107 733 | |
| Summa | 107 733 | |

Not 3 Byggnader och mark

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 35 590 000 | 6 200 000 |
| -Nyanskaffningar | | 29 390 000 |
| | 35 590 000 | 35 590 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning enligt plan | -293 900 | |
| | -293 900 | |
| Redovisat värde vid årets slut | 35 296 100 | 35 590 000 |

Not 4 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Banklån om 6 858 896 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | <i>2019-12-31</i> | <i>2018-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | - |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 789 740 | 6 846 832 |
| | 6 789 740 | 6 846 832 |
| Kortfristiga skulder | | - |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 69 156 | 69 168 |
| | 69 156 | 69 168 |

Not 5 Ställda säkerheter

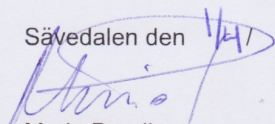
Ställda säkerheter

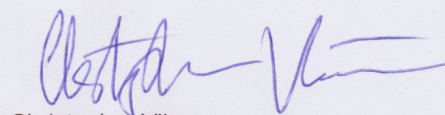
| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 916 000 | 6 916 000 |
| Summa ställda säkerheter | 6 916 000 | 6 916 000 |
| Ansvarsförbindelser | Inga | Inga |

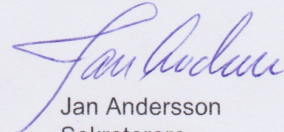
Underskrifter

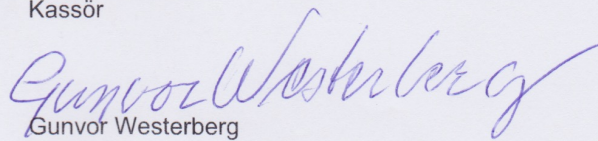
Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Sävedalen den 14/1 2020


Mario Pendic
Ordförande

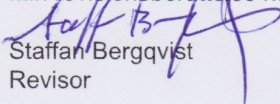

Christopher Vikner
Kassör


Jan Andersson
Sekreterare


Gunvor Westerberg
Ledamot

Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/14 2020


Staffan Bergqvist
Revisor

Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma