

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Södra Fageräng**  
Org nr 769615-1336

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

## Förvaltningsberättelse

### 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 till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Kärra 7:82 med 16 st. lägenheter i småhus. Den totala boarean uppgår till 1 806 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen gäller med fullvärdesklausul. Försäkringen omfattar även bostadsrättstillägg.

Föreningens förvaltning har under året skötts av Anna Nilsson Cosher.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar var per 2020-01-01 var 28 st.

Antalet medlemmar var per 2020-12-31 var 29 st.

Under året har 3 överlåtelser skett.

### Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Magnus Nilsson, ordinarie ledamot, ordförande

Jonatan Granqvist, ordinarie ledamot

Linda Jonsson, ordinarie ledamot

Anita Lindfors, suppleant

Den på stämman valda suppleanten Helena Tornström har under räkenskapsåret lämnat sitt uppdrag.

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 5 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fasaderna på föreningens hus målats om till en kostnad om 1 746 011 kr.

Årsavgiften var oförändrad 2020 vilket den även blir 2021.

### Flerårsjämförelse

(kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 253 322	1 254 375	1 256 860	1 250 513
Resultat e. finansiella poster	- 1 666 159	85 840	116 147	116 804
Soliditet	60%	61%	61%	60%
Årsavgift/m <sup>2</sup>	679	679	679	679
Lån/m <sup>2</sup>	8 578	8 700	8 800	8 900
Avsättning underhållsfond/m <sup>2</sup>	55	49	48	46
Saldo fria likvida medel*	841 750	1 898 915	1 480 410	1 092 643
Saldo underhållsfond	–	417 895	329 304	243 293

\* Med fria likvida medel avses föreningens likvida medel med avdrag för saldot i underhållsfonden och kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut.

**Förändringar i eget kapital**

		<i>Insatser &amp; upplåtelseavg</i>	<i>Yttre reparations- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2020-01-01	24 835 000	417 895	-1 324
<i>Disposition</i>				
• Avsättning till yttre reparationsfond			100 000	-100 000
• Utnyttjande av yttre reparationsfond			-517 895	517 895
Årets resultat				-1 666 159
<b>Vid årets slut</b>	2020-12-31	<u>24 835 000</u>	<u>–</u>	<u>-1 249 588</u>

**Förslag till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor - 1 249 588  
disponeras enligt följande:

Till yttre reparationsfond överförs		110 000
Balanseras i ny räkning		<u>-1 359 588</u>
	Summa	<u>-1 249 588</u>

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01 -2020-12-31</i>	<i>2019-01-01 -2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	<u>1 253 322</u>	<u>1 254 375</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		1 253 322	1 254 375
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll		-1 790 448	-23 998
Fastighetskostnader	3	-296 500	-306 199
Personalkostnader	4	-43 106	-41 692
Avskrivningar		<u>-539 745</u>	<u>-539 745</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 669 798	-911 634
<b>Rörelseresultat</b>		-1 416 476	342 741
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 880	3 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-252 563</u>	<u>-260 394</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-249 683	-256 901
<b>Rersultat efter finansiella poster</b>		-1 666 159	85 840
<b>Årets resultat</b>		-1 666 159	85 840

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	38 107 736	38 647 481
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		38 107 736	38 647 481
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		128 646	–
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		128 646	–
<b>Kassa och bank</b>		1 266 013	2 631 919
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 394 659	2 631 919
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		39 502 395	41 279 400
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		24 835 000	24 835 000
Yttre underhållsfond		–	417 895
<b>Summa bundet eget kapital</b>		24 835 000	25 252 895
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		416 571	-87 164
Årets resultat		-1 666 159	85 840
<b>Summa fritt eget kapital</b>		-1 249 588	-1 324
<b>Summa eget kapital</b>		23 585 412	25 251 571
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	15 272 720	15 532 720
<b>Summa långfristiga skulder</b>		15 272 720	15 532 720
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	220 000	180 000
Leverantörsskulder		8 266	10 531
Aktuella skatteskulder		262 368	128 761
Övriga skulder		1 171	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 458	175 817
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		644 263	495 109
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		39 502 395	41 279 400

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

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 materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 65 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<i>Intäkter per väsentlig intäktsslag</i>		
Årsavgifter	1 225 680	1 225 680
Vatten	27 642	28 695
Totalt	1 253 322	1 254 375

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Samfällighetsavgift	-38 240	-35 040
Vatten & avlopp	-22 955	-28 499
Renhållning	-23 464	-21 917
Fastighetsavgift	-133 584	-128 784
Fastighetsförsäkring	-38 442	-37 323
Revision	-12 500	-11 875
Förvaltning	-22 400	-22 116
Övrigt	-4 915	-20 645
Totalt	-296 500	-306 199

### Not 4 Arvoden till styrelse

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Styrelsearvoden	-32 800	-31 725
Sociala kostnader	-10 306	-9 967
Totalt	-43 106	-41 692

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	42 389 225	42 389 225
	<u>42 389 225</u>	<u>42 389 225</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 741 744	-3 201 999
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-539 745	-539 745
	<u>-4 281 489</u>	<u>-3 741 744</u>
<b>Utgående värde byggnader och mark</b>	<u>38 107 736</u>	<u>38 647 481</u>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 501 225</u>	<u>9 501 225</u>
Taxeringsvärden, byggnader	20 758 000	20 758 000
Taxeringsvärden, mark	9 824 000	9 824 000

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Förfallotidpunkt, 0-1år från balansdagen	220 000	180 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	9 816 881	720 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 455 839	14 812 720
	<u>15 492 720</u>	<u>15 712 720</u>

Från 2020 redovisas samtliga lån som förfaller under nästkommande år som kortfristig skuld oavsett om föreningen avser att lösa dessa lån eller förlänga låneperioden.

Under 2021 avser föreningen att amortera ca 220 000 kr. De lån som förfaller avses förlängas.

*Villkor skulder*

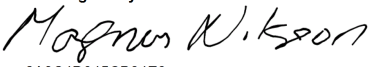
Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek AB	5 675 839	1,280%	2025-11-25
Swedbank Hypotek AB	5 403 122	1,790%	2022-01-25
Swedbank Hypotek AB	<u>4 413 759</u>	1,840%	2022-01-25
	15 492 720		

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

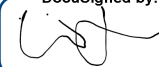
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	16 395 000	17 765 000
	<u>16 395 000</u>	<u>17 765 000</u>

Obelånat pantbrev om 1 370 000 kronor förvaras i Lantmäteriets ägararkiv.

**Göteborg**

DocuSigned by:  
  
2A8C4D045CB84E3...  
**Magnus Nilsson**  
*Ordförande*

DocuSigned by:  
  
76742E6D213E466...  
**Jonatan Granqvist**

DocuSigned by:  
  
7DC3C94746A445F...  
**Linda Jonsson**

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
7D0D4A72285C498...  
**Jörgen Nilsson**  
*Auktoriserad revisor*