

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 9

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Camilla Sjöling	Ordförande
Ida Abrahamsson	Ledamot
Sofia Oscander	Ledamot
Frida Eliasson	Suppleant
Thomas Olsson	Suppleant
Per Steijner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Hansson	Ordinarie Extern	Extern revisor
----------------	------------------	----------------

Valberedning

Lena Dahlström
Parviz Naeini

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2019-07-03. Extra stämma med anledning av indragning av fiber.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krokslätt 82:6	2017	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 1 flerbostadshus.

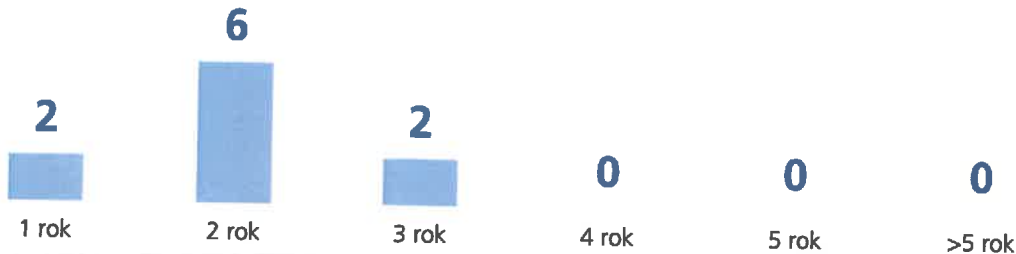
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 502 m², varav 502 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt samt 2 hyresrätter.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Trädgård med uteplats
Parkeringsplats

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Indragning av fiber	2019 - 2020	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
En underhållsplan ska upprättas	2020	Renoveringar kommer sedan att ske löpande med underhållsplanen som grund.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

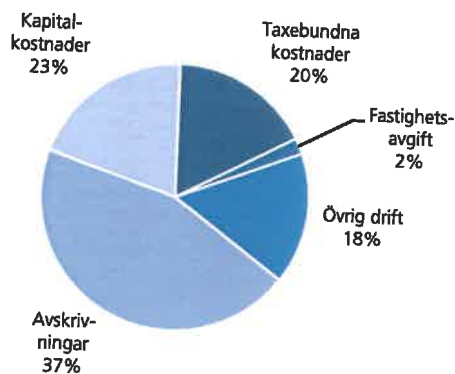
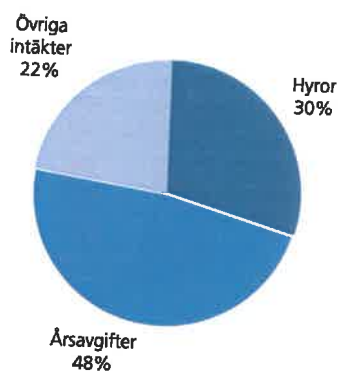
Avtal	Leverantör
Ekonomisk samt teknisk förvaltning	SBC
Fiber	Telia

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 376 931	1 469 215
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	615 879	446 787
Finansiella intäkter	-714	19
Minskning kortfristiga fordringar	112 690	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	32 778
	727 855	479 584
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	240 708	257 843
Finansiella kostnader	137 473	133 007
Ökning av kortfristiga fordringar	0	91 018
Minskning av långfristiga skulder	70 000	90 000
Minskning av kortfristiga skulder	348 262	0
	796 443	571 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 308 343	1 376 931
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-68 588	-92 284

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fiber har dragits in i alla lägenheter och styrelsen tackar för en smidig process.

Under året har också ett flertal offerter tagits in inför kommande fönsterbyte.

Två städdagar har genomförts med god anslutning.

Handwritten signatures and initials:
 eel S
 so I.A

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 10 st
Överlåtelse under året: 0 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 16
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 16

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	588	555	86
Lån/m ² bostadsrättsyta	15 618	15 757	15 936
Elkostnad/m ² totalyta	20	23	3
Värmekostnad/m ² totalyta	112	128	28
Vattenkostnad/m ² totalyta	76	49	26
Kapitalkostnader/m ² totalyta	275	265	91
Soliditet (%)	60	59	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	7	-174	-119
Nettoomsättning (tkr)	478	446	74

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 502 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 449 325	0	0	14 449 325
Fond för yttre underhåll	1 433 739	19 039	0	1 414 700
S:a bundet eget kapital	15 883 064	19 039	0	15 864 025
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 726 655	-19 039	-173 986	-1 533 631
Årets resultat	7 042	7 042	173 986	-173 986
S:a ansamlad förlust	-1 719 613	-11 997	0	-1 707 616
S:a eget kapital	14 163 451	7 042	0	14 156 409

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	7 042
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 707 617
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-19 039
summa balanserat resultat	-1 719 614

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-1 719 614

esk

CS

LA
80

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	477 510	445 823
Övriga rörelseintäkter	Not 3	138 369	964
Summa rörelseintäkter		615 879	446 787
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-146 757	-210 536
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 038	-47 307
Personalkostnader	Not 6	-5 913	0
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-229 942	-229 942
Summa rörelsekostnader		-470 649	-487 785
RÖRELSERESULTAT		145 229	-40 998
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-714	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-137 473	-133 007
Summa finansiella poster		-138 187	-132 988
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 042	-173 986
ÅRETS RESULTAT		7 042	-173 986

OK CS
IA
80

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	22 132 616	22 362 558
Summa materiella anläggningstillgångar		22 132 616	22 362 558
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 132 616	22 362 558
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	2
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	1 329 038	1 445 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 633	22 118
Summa kortfristiga fordringar		1 336 671	1 467 949
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 11		
Kortfristiga placeringar		0	50 000
		0	50 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 336 671	1 517 949
SUMMA TILLGÅNGAR		23 469 287	23 880 507

ef

S

1.A

80

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 449 325	14 449 325
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 433 739	1 414 700
Summa bundet eget kapital		15 883 064	15 864 025
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 726 655	-1 533 631
Årets resultat		7 042	-173 986
Summa fritt eget kapital		-1 719 613	-1 707 616
SUMMA EGET KAPITAL		14 163 451	14 156 409
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	5 000 000	7 830 000
Summa långfristiga skulder		5 000 000	7 830 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 840 000	80 000
Leverantörsskulder		17 070	46 402
Skatteskulder		27 140	13 370
Övriga skulder		1 381 413	1 694 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	40 213	59 981
Summa kortfristiga skulder		4 305 836	1 894 098
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 469 287	23 880 507

ed

0

(A

80

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Stomme och grund	100	100
Stomkomplett. för.	15	15
Stomkomplett. medl.	10	10
Värmesystem	10	10
Fastighetsel	25	25
Luftbehandlingssyst.	60	60
Stamledningar VA	5	5
Fasader/balkonger	10	10
Fönster/dörrar, port	50	50
Yttertak	10	10
Utemiljö allmänt	10	10

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	295 392	278 671
Hyror bostäder	142 176	142 176
Hyror parkering	39 934	24 989
Öresutjämning	7	-13
	477 510	445 823

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	61 599	0
Återbäring försäkringsbolag	0	964
Övriga intäkter	76 770	0
	138 369	964

OS

AK

1-A

80

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	48 640
	Fastighetsskötsel beställning	0	3 673
	Snöröjning/sandning	6 340	12 273
	Städning enligt beställning	0	2 396
	Bevakning	625	0
	Serviceavtal	1 250	0
	Förbrukningsmateriel	1 428	0
		9 643	66 982
	Reparationer		
	Elinstallationer	0	4 751
	Skador/klotter/skadegörelse	0	1 590
		0	6 341
	Taxebundna kostnader		
	El	9 941	11 427
	Värme	56 068	64 258
	Vatten	32 682	24 668
	Sophämtning/renhållning	16 577	14 408
		115 268	114 761
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	8 076	9 082
		8 076	9 082
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	13 770	13 370
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	146 757	210 536
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	2 450
	Juridiska åtgärder	24 945	601
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Föreningskostnader	406	9 266
	Förvaltningsarvode	61 987	31 489
	Administration	700	786
	Konsultarvode	0	1 440
		88 038	47 307
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Internrevisor	4 500	0
	Sociala kostnader	1 413	0
		5 913	0

CS
sej
1-A
80

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Stomme och grund K3	87 824	87 824
	Yttertak K3	11 145	11 145
	Fasader/balkonger K3	11 145	11 145
	Fönster/dörrar och portar K3	11 145	11 145
	Stomkomplettering förening K3	17 841	17 841
	Stomkomplettering medlem K3	33 435	33 436
	Stamledningar VA K3	11 145	11 145
	Värmesystem K3	15 603	15 603
	Luftbehandlingssystem K3	3 909	3 909
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	17 832	17 832
	Utemiljö allmänt K3	8 916	8 916
		229 942	229 942
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	22 652 779	22 652 779
	Utgående anskaffningsvärde	22 652 779	22 652 779
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-290 221	-60 280
	Årets avskrivningar enligt plan	-229 942	-229 942
	Utgående avskrivning enligt plan	-520 163	-290 221
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 132 616	22 362 558
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	11 507 612	11 507 612
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	6 000 000	6 000 000
	Taxeringsvärde mark	6 200 000	6 200 000
		12 200 000	12 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	12 200 000	12 200 000
		12 200 000	12 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	13 370	0
	Klientmedel hos SBC	1 308 343	1 376 931
	Fordringar	7 325	0
	Avräkning övrigt	0	68 898
		1 329 038	1 445 829

eej
P.A
CS
80

Not 10		2019-12-31	2018-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER			
Försäkring		7 633	6 488
Räntor		0	15 630
		7 633	22 118
Not 11			
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Bokfört värde 2019-12-31	Bokfört värde 2018-12-31
Krokslätt 82:6 AB		0	50 000
		0	50 000
Not 12		2019-12-31	2018-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL			
Vid årets början		1 414 700	1 396 400
Reservering enligt stadgar		19 039	18 300
Reservering enligt ekonomisk plan		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		0	0
Vid årets slut		1 433 739	1 414 700
Not 13			
SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Handelsbanken	1,020 %	2 840 000	2 920 000
Handelsbanken	1,370 %	5 000 000	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut		7 840 000	7 920 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 840 000	-80 000
		5 000 000	7 840 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 440 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

est

1.A

8

80

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 400 000	9 400 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	EI	620	1 022
	Värme	7 678	8 490
	Vatten	2 766	2 584
	Sophämtning	3 450	1 094
	Arvoden	1 500	0
	Sociala avgifter	471	0
	Ränta	15 788	16 381
	Avgifter och hyror	7 940	26 610
	Snöröjning	0	3 375
	Juridiska åtgärder	0	0
	Inkassering avgift/hyra	0	425
		40 213	59 981

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2020 är tanken att fönsterbytet av de 8 fönster som är kvar ska ske. Styrelsen har även börjat ta in offerter från flera städfirmor för att se över våra alternativ till trappstädning.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Handwritten signature

1.A

Handwritten mark

Handwritten mark

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 25 / 6 2020


Camilla Marie Sjöling
Ordförande

Ida Anica Abrahamsson
Ledamot

Elin Sofia Oscander
Ledamot


Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 5 2020


Magnus Hansson
Extern revisor