

Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21

Org.nr: 769612-3947

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Växthuset 19-21, organisationsnummer 769612-3947, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Mölndal Stad

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2005

Ekonomisk plan registrerades år 2012

Föreningens stadgar registrerades år 2016

Föreningen förvärvade fastigheten år 2013

Föreningens första årsbokslut upprättades år 2013

I det första årsbokslutet hade föreningen i enlighet med ekonomisk plan upplåtit 10 bostadsrätter. Bostadsrätterna upplåts enskilt eller för gemensamt nyttjande.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag, och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Försäkring

Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande Eva Henriksson
Ledamot Jesper Johansson
Ledamot Filippa Karlsson
Ledamot Victor Eryd
Ledamot Eric Stark

Revisor

Extern Robin Vesterberg
 BDO Göteborg AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Oliver Ryberg & Niclas Thunberg
sammankallande, och Niclas Thunberg

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-23
På stämman deltog 10 medlemmar.

Extra stämma hölls 2020-08-05

På stämman deltog 9 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om byggnmälan förändring av lägenhet

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Eric Stark, Eva Henriksson, Jesper Johansson, Victor Eryd och
Filippa Karlsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hela Styrelsen och två ledamöter

Information om fastigheten

Hyreshus

Fastighetsbeteckning: Stenbiten 7 och Stenbiten 8

Föreningens adresser:

Prytzgatan 19-21

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1939

Totalyta (m²):

580

**Bostadslägenheter
upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m²
1 rok	4	138
2 rok	6	304
3 rok	2	138
Summa	12	580

Totalt antal bostadslägenheter: 12

	Antal	Total yta m²
Bostäder	12	580
P-platser	9	
P-platser(garage)	2	48
Summa	19	628

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
	11	11	71 100

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk Förvaltning

Leverantör

ABRF GROUP, allabrf

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2016-12-09

Underhållsplanens tidshorisont: 20

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Dränering på resterande sidor	2021	
Byte av källarfönster	2021	Görs ihop med dräneringen
Addera flera parkeringsrutor	2021	Görs ihop med dräneringen
Byte av el	2021	Inte bytt sen 1939
Dränering på södersidan	2014	
Installera nya tvättmaskiner, soppkärl och brevlådor	2014	
Installera nya brandsäkra dörrar	2014/2015	
Nya ytterdörrar	2015	
Byte av fönster samt tak	2019	

Medlemsinformation

16 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtit.

5 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

12 bostadsrätter

15 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	587	601	568	539
Årsavgifter, tkr	587	601	524	507
Resultat efter finansiella poster, tkr	-156	-254	-191	-172
Soliditet ¹ , %	54	55	59	59
<i>Föreningen, kr</i>				
Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta	584	509		
Snittränta, %	1,31	1,48	1,50	1,72
<i>Bostadsrätten, kr</i>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 012	1 036	904	874
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	-270	-438	-329	-297
Skuld/kvm bostadsrättsyta	9 698	9 802	8 620	8 620

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 60 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 769 767	185 961	364 080	-1 961 575	-253 876	7 104 357
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			100 000	-100 000		0
Balanseras i ny räkning				-253 876	253 876	0
Årets resultat					-156 444	-156 444
Belopp vid årets utgång	8 769 767	185 961	464 080	-2 315 451	-156 444	6 947 913

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 315 451
Årets resultat	-156 444
Totalt	-2 471 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	100 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-126 732
Balanseras i ny räkning	-2 445 163
Totalt	-2 471 895

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	587 169	601 040
Övriga rörelseintäkter		11 768	10 311
Summa Rörelseintäkter		598 937	611 351
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-289 932	-205 491
Administration och förvaltning	4	-39 564	-55 476
Avskrivningar	5	-351 433	-520 993
Summa Rörelsekostnader		-680 929	-781 960
RÖRELSERESULTAT		-81 992	-170 609
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 452	-83 267
Summa Finansiella poster		-74 452	-83 267
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-156 444	-253 876
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Övriga bokslutsdispositioner		0	0
Summa Bokslutsdispositioner		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-156 444	-253 876
ÅRETS RESULTAT		-156 444	-253 876

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	11 801 566	12 137 188
Inventarier, verktyg och installationer		274 770	290 581
Summa materiella anläggningstillgångar		12 076 336	12 427 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 076 336	12 427 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		180 057	0
Övriga fordringar		4 564	293 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 477	10 111
Summa kortfristiga fordringar		195 098	304 105
Kassa och bank			
Kassa och bank		501 544	206 448
Summa kassa och bank		501 544	206 448
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		696 642	510 553
SUMMA TILLGÅNGAR		12 772 978	12 938 322

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		8 955 728	8 955 728
Fond för yttre underhåll		464 080	364 080
Summa bundet eget kapital		9 419 808	9 319 808
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 315 451	-1 961 575
Årets resultat		-156 444	-253 876
Summa fritt eget kapital		-2 471 895	-2 215 451
SUMMA EGET KAPITAL		6 947 913	7 104 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	5 565 000	5 640 000
Summa långfristiga skulder		5 565 000	5 640 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	60 000	45 000
Leverantörsskulder		26 069	24 024
Skatteskulder		7 929	20 536
Övriga skulder		6 975	17 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 092	87 078
Summa kortfristiga skulder		260 065	193 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 772 978	12 938 322

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivning har gjorts enligt komponentavskrivning på komponenternas bedömda genomsnittliga livslängd 32 år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Markanläggningarna	50 år
Fastighetsinventarier	10-50 år
Inventarier	5 år

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

	2020	2019
Bostäder	528 951	540 516
Garage och p-platser	58 218	60 525
	587 169	601 041
Totalt nettoomsättning	587 169	601 041

Not 3. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Fastighetsel	10 227	12 700
Uppvärmning	56 967	81 604
Vatten	20 425	20 998
Sophämtning	8 729	17 191
	96 348	132 493

Funktionell anläggningservice

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	4 725	0
--	-------	---

Distribuerade servicetjänster

Bredband	10 800	10 792
----------	--------	--------

Övriga driftkostnader

Fastighetsförsäkring	15 660	15 639
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	18 818	18 194
	34 478	33 833

Reparation

Byggnad	13 195	750
Markytor	1 999	22 000
Övriga reparationer	1 655	5 623
	16 849	28 373

Underhåll

Underhåll	126 732	0
Totalt operativ drift och underhåll	289 932	205 491

Not 4. Administration och förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning	15 232	31 417
------------------------------	--------	--------

Revision

Revisionsarvode	4 213	9 406
-----------------	-------	-------

Övriga kostnader

Konsultarvode	13 802	8 000
Bankkostnader	2 086	2 177
Övriga externa kostnader	4 231	4 476
	20 119	14 653

Totalt administration och förvaltning

39 564 **55 476**

Not 5. Avskrivningar

Byggnader och markanläggningar	335 622	503 792
Inventarier och installationer	15 811	17 201
Totalt avskrivningar	351 433	520 993

Not 6. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	14 030 168	12 526 300
Inköp	0	1 831 382
Försäljningar/utrangeringar	- 0	- 327 514
Utgående anskaffningsvärden	14 030 168	14 030 168
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 892 980	- 1 715 322
Försäljningar/utrangeringar	0	327 514
Årets avskrivningar	- 335 622	- 505 172
Utgående avskrivningar	-2 228 602	-1 892 980
Utgående redovisat värde	11 801 566	12 137 188
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	5 767 000	5 767 000
Taxeringsvärde mark	3 960 000	3 960 000
	9 727 000	9 727 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	9 560 000	9 560 000
Lokaler	167 000	167 000
	9 727 000	9 727 000

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB	2025-07-28	0,91 %	1 500 000	1 500 000
SEB	2025-02-28	0,91 %	900 000	900 000
SEB	2021-01-28	1,73 %	1 447 500	1 477 500
SEB	2022-09-28	2,00 %	1 047 500	1 077 500
SEB	2022-10-28	0,84 %	730 000	730 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 625 000	5 685 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-60 000	-45 000
			5 565 000	5 640 000

Not 8. Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	5 730 000	5 730 000
Summa:	5 730 000	5 730 000

Underskrifter

den ____ / ____ 2021

Eva Henriksson

Jesper Johansson

Filippa Karlsson

Victor Eryd

Eric Stark

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 -
BDO Göteborg AB

Robin Vesterberg

Verification

Transaction ID	S1rp6oNsO-BkKRJhEiu
Document	Brf Växthuset 19-21 2020.pdf
Pages	14
Sent by	Nicolas Sandberg

Signing parties

Eva Henriksson	Eva@henrikssons.net	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eric Stark	eric@starkproductions.eu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Filippa Karlsson	filippa-karlsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Victor Eryd	victoreryd@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jesper Johansson	jesperjohansson0311@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Robin Vesterberg	Robin.Vesterberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Eva@henrikssons.net

2021-06-14 12:31:41 CEST,

Clicked invitation link Eva Henriksson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-14 12:41:10 CEST,IP address: 188.150.136.219

Document signed by EVA HENRIKSSON

Birth date: 08/03/1995,2021-06-14 12:41:38 CEST,

E-mail invitation sent to eric@starkproductions.eu

2021-06-14 12:41:40 CEST,

Clicked invitation link Eric Stark

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-N986B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/92.0.4515.51 Mobile Safari/537.36,2021-06-14 12:44:12 CEST,IP address: 90.235.32.67

Document signed by ERIC STARK

Birth date: 14/12/1991,2021-06-14 12:45:29 CEST,

E-mail invitation sent to filippa-karlsson@hotmail.com

2021-06-14 12:45:33 CEST,

Clicked invitation link Filippa Karlsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-14 12:48:25 CEST,IP address: 94.234.46.250

Document signed by FILIPPA KARLSSON

Birth date: 14/05/1993,2021-06-14 12:49:45 CEST,

E-mail invitation sent to victoreryd@gmail.com

2021-06-14 12:49:48 CEST,

Clicked invitation link Victor Eryd

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-14 14:03:56 CEST,IP address: 188.150.139.111

Document signed by VICTOR ERYD

Birth date: 10/06/1993,2021-06-14 14:05:17 CEST,

E-mail invitation sent to jesperjohansson0311@gmail.com

2021-06-14 14:05:19 CEST,

Clicked invitation link Jesper Johansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-14 16:34:54 CEST,IP address: 83.187.175.206

Document signed by JESPER JOHANSSON

Birth date: 11/03/1997,2021-06-14 16:35:49 CEST,

E-mail invitation sent to Robin.Vesterberg@bdo.se

2021-06-14 16:35:51 CEST,

Clicked invitation link Robin Vesterberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-06-15 08:51:36 CEST,IP address: 217.119.170.26

Document signed by ROBIN VESTERBERG

Birth date: 23/11/1984,2021-06-15 08:52:02 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

