

Styrelsen för  
**Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 33**  
Org nr 757202-7824

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	9

B 79  
02

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1973-11-27 och dess nuvarande ekonomiska plan upprättades 1974-05-20. Nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 1993-03-05.

Föreningens medlemmar antog nya stadgar på ordinarie föreningsstämma 2018-03-20 samt på extra föreningsstämma 2018-04-22.

### Föreningens fastighet

Fastigheten byggdes 1913 och består av flerbostadshus i 6 våningar. Byggnadens totalyta är enligt taxering 2 126 kvadratmeter, varav 2 058 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 68 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningens fastighet förvärvades enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 23:7	1973	Göteborg

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt och en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter är:

1 rok	4 rok	5 rok	6 rok	7 rok	8 rok
1	1	5	1	3	1

I hyreslokalen bedrivs antikhandel. I fastigheten finns även en gemensam gård.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Protector Försäkring och försäkringen gäller med fullvärdesklausul.

Sedan 2017 är föreningens fastighet ansluten till Telias fibernät. Medlemmarna har därmed tillgång till bredbandsuppkoppling med en hastighet om upp till 100 Mbit/s samt digital HD-TV. I årsavgiften ingår s.k. "triple-play" (TV, bredband och telefoni).

### Byggnadens tekniska status - genomförda åtgärder

Stambyte	1995
Renovering av fastighetens samtliga fönster	2001-2003
Ommålning av trapphus	2002
Reparation av mur samt asfaltering av gården	2005
ComHem installerat för bredband, TV samt telefon i samtliga lägenheter	2005
Byte av port mot Aschebergsgatan	2006
Installation av kodlås till källardörr i entré	2006
Installation av postboxar och renovering av gasservice	2007
Omdragning av el i trapphus och vind	2010
Installation av belysning i entré samt armaturer till utomhusbelysning	2010
Reparation av tak och takluckor	2011
Montering av säkra stegar i stuprör	2011
Installation av värmekabel i stuprör och hängrännor	2011
Reparation av skorstenpipor	2016
Fiberinstallation i samtliga lägenheter	2017
Porttelefonsystem	2017
Renovering av entré, trappuppgång samt trappa	2018

LB 90  
OK

Installation av nödtelefon i hiss	2018
Reparation av dagvattenbrunn gård	2018
Omdragning av el i källare och trapphus	2018-2019
Målning av fasadens nedre del	2019
Fasadbelysning/spotlights installerades på ytterfasad	2019

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12. Av dessa har 1 överlåtits under året. Föreningens policy är att andrahandsuthyrning ska godkännas av styrelsen. Ingen överlåtelse- eller pantsättningsavgift tas ut av föreningen.

### **Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut**

Björn Ericsson, ordinarie ledamot, ordförande  
Ove Karlsson, ordinarie ledamot, sekreterare  
Ingvar Bengtsson, ordinarie ledamot, kassör  
Göran Bengtsson, ordinarie ledamot  
Claes Fürst, suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 7 sammanträden varvid protokoll upprättats, samt därtill ett antal informella möten.

### **Revisor och valberedning**

Bengt-Olof Berggren, revisor  
Håkan Thorell, revisors-suppleant

Carola Gårdare, valberedning, sammankallande  
Pia Thorell, valberedning

### **Förvaltning**

Teknisk förvaltning  
OTIS - hissar  
San & Son AB - städning

Ekonomisk förvaltning  
Anna Nilsson Coshier - löpande redovisning, betalningar och bokslut  
i egen regi - ekonomisk planering och lägenhetsförteckning

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-02-20  
Gemensam städdag hölls 2019-11-23

Under versamhetsåret genomfördes fortsatta omdragningar av el i trapphus och källare. Nedre delen av fastighetens fasad målades och belysning/spotlights monterades på denna för belysning av exteriöra stenfigurer.

ib go  
OK

**Flerårsjämförelse**

(kr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	712 418	720 352	628 871	628 872
Resultat e. finansiella poster	-202 737	-871 821	52	44
Soliditet	-54%	-42%	-15%	-15%
Årsavgift/m2	310	309	268	268
Lån/m2	1 861	1 861	1 132	1 132
Avsättning underhållsfond/m2	171	131	115	114
Saldo fria likvida medel*	271 914	482 509	-174 688	-204 155
Saldo underhållsfond	292 408	270 120	240 685	395 005

\* 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 underhålls- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	2019-01-01	953 000	270 120	-2 395 052
<i>Disposition</i>				
• Avsättning till yttre underhållsfond			351 520	-351 520
• Utnyttjande av yttre underhållsfond			-329 232	329 232
Årets resultat				-202 737
<b>Vid årets slut</b>	2019-12-31	<u>953 000</u>	<u>292 408</u>	<u>-2 620 076</u>

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

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserad vinst	-2 417 339
Årets resultat	<u>-202 737</u>
	<u>-2 620 076</u>

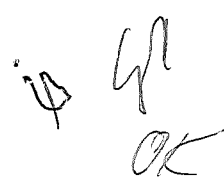
Styrelsen föreslår att  
Balanseras i ny räkning

Summa	<u>-2 620 076</u>
	<u>-2 620 076</u>

W GA OK

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01</i>	<i>2018-01-01</i>
		<i>-2019-12-31</i>	<i>-2018-12-31</i>
Årsavgifter	2	637 152	636 570
Lokalhyror		75 266	83 782
Övriga intäkter		–	241 681
<b>Bruttoresultat</b>		<b>712 418</b>	<b>962 033</b>
El		-13 279	-12 691
Fjärrvärme		-230 048	-252 764
Vatten & avlopp		-37 739	-32 921
Hiss, skötsel & service		-31 346	–
Städning trapphus		-21 875	–
Renhållning		-19 083	-49 963
Gaturenhållning		-11 698	–
Kabel-TV o bredband		-45 760	-72 583
Fastighetsavgift och skatt		-19 054	-23 016
Fastighetsförsäkring		-37 683	-33 949
Reparation & underhåll		-340 787	-978 442
Redovisningsarvode		-25 000	–
Avskrivningar		-24 429	-29 017
Övriga rörelsekostnader		-8 932	-40 860
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-154 295</b>	<b>-564 173</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 442	-37 526
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-202 737</b>	<b>-601 699</b>
Extraordinära intäkter och kostnader		–	-2
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner, övriga		–	-270 120
<b>Årets resultat</b>		<b>-202 737</b>	<b>-871 821</b>


  
 Handwritten initials and signature in the bottom right corner of the page.

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 881 010	1 905 439
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 881 010</b>	<b>1 905 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		4 058	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 192	–
		<u>7 250</u>	<u>–</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>676 859</b>	<b>865 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>684 109</b>	<b>865 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 565 119</b>	<b>2 770 927</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		953 000	953 000
Yttre underhållsfond		292 408	270 120
		<u>1 245 408</u>	<u>1 223 120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 417 339	-1 523 231
Årets resultat		-202 737	-871 821
		<u>-2 620 076</u>	<u>-2 395 052</u>
		-1 374 668	-1 171 932
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	3 830 000	3 830 000
		<u>3 830 000</u>	<u>3 830 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		59 112	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 675	112 859
		<u>109 787</u>	<u>112 859</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 565 119</b>	<b>2 770 927</b>

ib 47  
OK

## 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 BFAR 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 100 år

T.o.m. 2018 användes restvärdesavskrivning. Från 2019 är avskrivningen linjär. Slutår 2097.

#### Avsättningar till yttre underhållsfond

Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar göras årligen. Avsättning till eller ianspråkstagande av fonden sker genom omföring mellan fritt och bundet eget kapital i balansräkningen. Allt reparations- och underhållsarbete, oavsett om fonden utnyttjas eller ej, redovisas i resultaträkningen. Stora variationer i redovisat resultat kommer därmed att uppkomma.

### Not 2 Årsavgifter

Årsavgiften ska täcka föreningens kostnader för den löpande verksamheten (inkl. räntekostnader och amorteringar) samt avsättning för föreningens fastighetsunderhåll.

### Not 3 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 500 000	2 500 000
	<u>2 500 000</u>	<u>2 500 000</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-594 561	-565 544
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-24 429	-29 017
	<u>-618 990</u>	<u>-594 561</u>
<b>Utgående värde byggnader och mark</b>	<u>1 881 010</u>	<u>1 905 439</u>
Taxeringsvärden, byggnader	21 964 000	18 769 000
Taxeringsvärden, mark	48 340 000	34 255 000
	<u>70 304 000</u>	<u>53 024 000</u>

U Gd  
OK

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

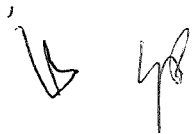
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förfallotidpunkt, 0-1år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	-	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 830 000	3 830 000
	<u>3 830 000</u>	<u>3 830 000</u>

*Villkor skulder*

Lån	Skuldbelopp	Räntesats	Bundet till
Swedbank Hypotek	2 330 000	1,470%	2023-08-25
Swedbank Hypotek	<u>1 500 000</u>	0,940%	2020-02-25
	3 830 000		

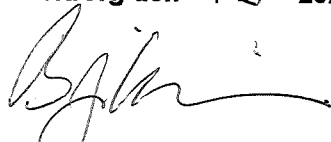
**Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	3 830 000	3 830 000
	<u>3 830 000</u>	<u>3 830 000</u>

  
 OK



Göteborg den <sup>29/2</sup> 2020



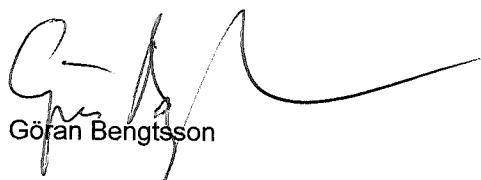
Björn Ericsson  
Ordförande



Ove Karlsson  
Sekreterare



Ingvar Bengtsson  
Kassör



Göran Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den <sup>29/2</sup> 2020



Bengt-Olof Berggren

## Revisionsberättelse

### Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 33 757202-7824

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Aschebergsgatan 33 räkenskapsåret 1 januari 2019 tom 31 december 2019. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisning. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen baserad på de regler som följer av vår revision. När vi genomför vår revision gör vi det grundat på god revisionssed. Därmed är det centrala att årsredovisningen inte skall innehålla några väsentliga felaktigheter. Vi har granskat att de likvida medlen finns på föreningens konto och att tillgångarna uppgår per den 31 december 2019 till det i årsredovisningen angivna beloppet.

Årsredovisningen har upprättats på det sätt som följer av årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning. Detta enligt god redovisningssed.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättsföreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg  
mars 2020

Bengt-Olof Berggren och Håkan Thorell  
Av föreningen valda revisorer

