

Årsredovisning för

Brf Bagaren

769610-6892

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

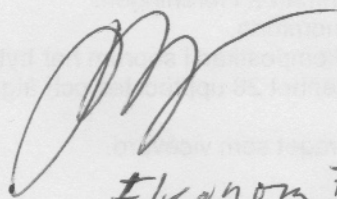
Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-8
Underskrifter	8

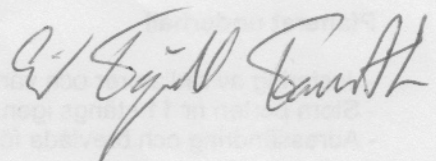
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Bagaren intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2021-03-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2021-03-24



Elvén Fors Szuban



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bagaren, 769610-6892, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bagaregården 52:7 i Göteborgs kommun. Fastigheten har en total bostadsyta på 1536 kvm och innehåller 18 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 37 400 000 kr varav markvärde 20 400 000 kr.

Styrelse och revisorer

Vid konstituerande styrelsemötet 2020-03-16 valdes nedanstående styrelseledamöter och revisorer.

Ordinarie ledamöter

Eleonora Fors Szuba, ordförande
Anna Hultmark, vice ordförande
Emil Fägerwall Tawfik, kassör
Anna Abbestam, sekreterare

Styrelsesuppleant

Sara Bartfay

Revisorer

Mikael Gustafsson, ordinarie revisor
Arne Aldén, revisorssuppleant

Valberedning

Ann-Charlotte Aldén och Anders Walberg

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Händelser under verksamhetsåret

- Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsemöten.
- Inga bostadsrätter i föreningen har bytt ägare.
- Två nyhetsbrev har skickats ut till medlemmarna i föreningen.
- Gemensam vår- och höststäddag har genomförts.
- Översyn av sophantering har inletts och kompostkärl i soprum har bytts ut till större.
- En takläcka (utanpåliggande vatten) i lägenhet 28 upptäcktes och åtgärdades under senhösten.
- Energideklaration har genomförts.
- Under året har Arne Aldén innehaft uppdraget som vicevärd.

Händelser efter verksamhetsårets utgång

Planerat underhåll

- Justering av radiatorer och värmeförsörjning i fastigheten.
- Stora porten nr 11 stängs igen, dörr och portkod sätts in för passage.
- Adressändring och brevlåda för post till styrelsen Brf Bagaren sätts upp i passage 11.

Framtida underhåll

- Takinspektion inför takomläggning utifrån underhållsplan.
- Löpande kontroll av mark och dräneringsbehov på innergården.

Framtida utveckling

Föreningen förväntas klara sitt framtida underhåll och dess kostnader.

Historiskt underhåll

2019

Relining av avloppsrör i bottenplatta genomförd
Ny tvättmaskin i tvättstuga
Cirkulationspump för varmvatten utbytt
Takläcka på råvinden 13b upptäckt och åtgärdad
Sex förråd till uthyrning på råvind 13b byggda

2018

Nya utelampor och nummerskyltar ovan portarna
Undersökning av rör i bottenplatta inför reling
Brandskyddstillsyn av Räddningstjänsten och åtgärder (källardörrar tätade, nödutrymningsbelysning uppsatta, nya brandvarnare i källare är sammankopplade, samtliga brandsläckare utbyta)

2017

Renovering av originalfönster och balkongdörrar slutförd
Fasad mot gata och putsfasaden ommålad
Justering av värmen samt byte av termostatrar och komponenter i apparatrummet
Ventilationskontroll (OVK) genomförd
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 22, 25 och 37

2016

Fortsatt renovering av originalfönster och balkongdörrar
Inspektion av dränering och dagvattenledningar genomförd
Takinnspektion genomförd

2015

Renovering av originalfönster påbörjad
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 28

2014

Fasad mot innergård ommålad
Indragning av fiberoptiskt bredband till samtliga lägenheter och föreningslokalen

2013

Namntavlorna i trapphusen utbyta
Nya trädgårdsmöbler inköpta
Föreningen har sålt ovanpåliggande vind till lägenhet 31

2012

Skorstensåpor monterade

2011

Trapphusrenovering genomförd
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt, inga återstående hyresrätter

2010

Renovering av balkonger genomförd
Mätning av rörelser i grunden genomförd
Underhållsbesiktning genomförd och underhållsplan upprättad
En hyresrätt upplåten som bostadsrätt

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i SEK 2017
Nettoomsättning	951 716	936 789	911 682	1 010 807
Resultat efter finansiella poster	328 475	-966 061	124 549	-881 521
Soliditet, %	80	79	82	81

Eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Reparations- fond	Balanserat resultat/ Årets resultat
Vid årets början	12 322 135	2 866 030		-1 005 880
Årets resultat				328 475
Vid årets slut	12 322 135	2 866 030		-677 405

Resultatdisposition

	Belopp i SEK
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	-677 405
Totalt	-677 405
disponeras för	
överföring till yttre fond	52 203
balanseras i ny räkning	-729 608
Summa	-677 405

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		951 716	936 789
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		951 716	936 789
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-447 435	-1 729 085
Övriga externa kostnader		-37 727	-45 082
Personalkostnader		-7 154	-10 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-73 276	-71 076
Summa rörelsekostnader		-565 592	-1 855 663
Rörelseresultat		386 124	-918 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		363	434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 012	-47 621
Summa finansiella poster		-57 649	-47 187
Resultat efter finansiella poster		328 475	-966 061
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		328 475	-966 061
Skatter			
Årets resultat		328 475	-966 061

57

EPS



Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	17 401 147	17 470 683
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 083	36 823
Summa materiella anläggningstillgångar		17 434 230	17 507 506
Summa anläggningstillgångar		17 434 230	17 507 506
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 541	2 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 836	37 746
Summa kortfristiga fordringar		32 377	40 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		711 327	325 752
Summa kassa och bank		711 327	325 752
Summa omsättningstillgångar		743 704	366 093
SUMMA TILLGÅNGAR		18 177 934	17 873 599

Balansräkning

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		12 322 135	12 322 135
Upplåtelseavgifter		2 866 030	2 866 030
Summa bundet eget kapital		15 188 165	15 188 165
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 005 880	-39 819
Årets resultat		328 475	-966 061
Summa fritt eget kapital		-677 405	-1 005 880
Summa eget kapital		14 510 760	14 182 285
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	3 522 000	3 154 962
Summa långfristiga skulder		3 522 000	3 154 962
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		14 053	441 533
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 121	94 819
Summa kortfristiga skulder		145 174	536 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 177 934	17 873 599

A

KFF



Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5 och 10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 280 761	18 280 761
	<u>18 280 761</u>	<u>18 280 761</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-810 078	-740 542
-Årets avskrivning enligt plan	-69 536	-69 536
	<u>-879 614</u>	<u>-810 078</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 401 147	17 470 683

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 755	28 405
-Rörelseförvärv		37 350
Vid årets slut	65 755	65 755
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-28 932	-27 392
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 740	-1 540
Vid årets slut	-32 672	-28 932
Redovisat värde vid årets slut	33 083	36 823

Not 4 Övriga skulder

	amortering	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Orust Sparbank	33 000	1,5	3 522 000	3 154 962

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

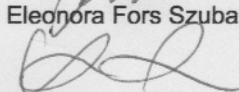
Ställda säkerheter

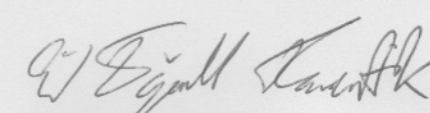
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 293 000	6 293 000

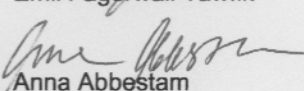
Underskrifter

Göteborg 2021-03-24

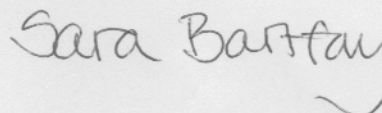

Eleonora Fors Szuba


Anna Hultmark

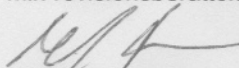

Emil Fägerwall Tawfik


Anna Abbéstam

Sara Bartfay



Min revisionsberättelse har lämnats den


Mikael Gustavsson
Revisor

GBG - 2021-03-10