

# Årsredovisning

---

*BRF Breitenfeld*

716408-7475

Styrelsen för BRF Breitenfeld får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Breitenfeld, 716408–7475 får härmed avge redovisning för 2019.

#### Styrelsens verksamhet

Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter. Under året har tio protokollförda ordinarie styrelsemöten hållits.

#### Fastighetens skötsel och förvaltning

Under året har underhållsarbeten utförts av maskinparken i tvättstugorna. En torktumlare har bytts ut under 2019.

Miljörummet har fått en ny dörr.

Utrustningen fungerar bra men utbytet av maskiner fortsätter under 2020. Hissen på 64 har renoverats, och enligt schema och nu är det hissen i 62 an som kommer att renoveras under 2020. OVK har utförts i fastigheten under 2019. Gården är slutbesiktigad, flertalet punkter kvarstår som uppkommit under årets gång, dessa beräknas vara åtgärdade under sommaren 2020 när vädret åter tillåter insatser.

#### Ekonomi

Samtliga föreningens lån är placerade i löptider om 1, 2, 3, 4 och 5 år.

Lån 12,690,000 kr RTA 0,59 % bunden till 2023-09-28

Lån 7,000,000 kr RTA 0,46 % bunden till 2021-09-28

Lån 6,000,000 kr RTA 0,43 % bunden till 2020-09-28

Lån 11,490,000 kr RTA 0,51 % bundet till 2022-09-28

Lån 11,833,000 kr RTA 0,54 % bundet till 2024-08-28

Årets resultat för den normala verksamheten är i linje med budgeten. Gårdsprojektet är avslutat, garantiarbeten kvarstår. Hissrenoveringar som är budgeterade genomförs enligt plan.

#### Övrig information

I september höll föreningen informationsmöte med efterföljande gårdsfest, där det bjöds på räkor med mera.

I december var det glöggkväll på gården med bland annat glögg, lussekatter och pepparkakor.

Under året har det skett 12 lägenhetsöverlåtelse.

Bostadsrättsföreningen har 109 lägenheter och 2 lokaler. Boarean i föreningen är 7996 m<sup>2</sup>, lokalyta är 73 m<sup>2</sup>.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>1901-1912</b>	<b>1801-1812</b>	<b>1701-1712</b>	<b>1601-1612</b>	<b>1501-1512</b>
Nettoomsättning	5 233	5 301	5 277	5 289	5 225
Resultat efter finansiella poster	692	-890	1 640	613	-362
Soliditet %	20	19	20	17	17

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 998 000	1 512 182	5 026 113	-890 054	<b>11 646 241</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-890 054	890 054	<b>0</b>
Förändring fond för yttreunderhåll		500 000	-500 000		<b>0</b>
Årets resultat				692 149	<b>692 149</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 998 000</b>	<b>2 012 182</b>	<b>3 636 059</b>	<b>692 149</b>	<b>12 338 390</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	3 636 059
Årets resultat	692 149
<i>Summa</i>	<i>4 328 208</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för ytterunderhåll	500 000
Balanseras i ny räkning	3 828 208
<i>Summa</i>	<i>4 328 208</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Lägenhetsavgifter		5 233 078	5 301 431
Övriga intäkter		128 917	2 630
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 361 995</b>	<b>5 304 061</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	2	-2 729 740	-2 499 941
Löpande underhåll	3	-993 160	-2 863 951
Personalkostnader	4	-152 776	-149 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-350 000	-350 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 225 676</b>	<b>-5 863 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 136 319</b>	<b>-559 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-444 170	-330 732
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 170</b>	<b>-330 732</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>692 149</b>	<b>-890 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>692 149</b>	<b>-890 054</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>692 149</b>	<b>-890 054</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 876 320	58 226 320
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		57 876 320	58 226 320
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 876 320</b>	<b>58 226 320</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 605	3 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 985	85 719
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		120 590	89 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 830 352	3 440 004
<i>Summa kassa och bank</i>		4 830 352	3 440 004
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 950 942</b>	<b>3 529 318</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 827 262</b>	<b>61 755 638</b>

	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 998 000	5 998 000
Fond för yttre underhåll	2 012 182	1 512 182
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>8 010 182</i>	<i>7 510 182</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 636 059	5 026 113
Årets resultat	692 149	-890 054
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 328 208</i>	<i>4 136 059</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 338 390</b>	<b>11 646 241</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	21 320	21 320
<b>Summa avsättningar</b>	<b>21 320</b>	<b>21 320</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 49 013 000	49 013 000
Övriga skulder	8 500	8 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>49 021 500</b>	<b>49 021 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	451 736	145 351
Skatteskulder	314 094	294 182
Övriga skulder	231 314	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 908	627 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 446 052</b>	<b>1 066 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>62 827 262</b>	<b>61 755 638</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 136 319	-559 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	350 000	350 000
Erlagd ränta	-444 170	-330 732
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 042 149</i>	<i>-540 054</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning (-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-31 276	174 628
- Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	306 385	41 032
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	73 090	-292
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 390 348</b>	<b>-324 686</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 390 348</b>	<b>-324 686</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 440 004</b>	<b>3 764 690</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 830 352</b>	<b>3 440 004</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar. Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden avseende byggnad.

	År
Byggnader och mark	170
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Driftkostnader	2019	2018
	Arvode fastighetskötare	160 529	155 798
	Arvode förvaltning	124 876	83 248
	Lokalvård	130 126	150 177
	Fjärvärme	487 843	456 846
	El fastighet	261 988	265 067
	Vatten	204 540	150 432
	Städning och renhållning	333 568	203 065
	Löpande underhåll hissar	422 855	591 599
	Kabel TV	56 910	55 615
	Försäkringspremier	60 330	62 382
	Fastighetskatt	171 457	153 987
	Gården	166 589	0
	Övriga driftkostnader	148 129	171 725
	<b>Summa</b>	<b>2 729 740</b>	<b>2 499 941</b>

Not 3	Löpande underhåll	2019	2018
	Underhåll tvättstuga	30 448	51 928
	Underhåll Fastighet	962 712	2 812 023
	<b>Summa</b>	<b>993 160</b>	<b>2 863 951</b>

Not 4	Anställda och personalkostnader	2019	2018
	Arvode styrelsen	116 250	113 750
	Sociala kostnader	36 526	35 740
	<b>Summa</b>	<b>152 776</b>	<b>149 490</b>



Not 5	Räntekostnader och liknande kostnader	2019	2018
	Räntekostnader, övriga	444 170	330 732
	Summa	<b>444 170</b>	<b>330 732</b>

  

Not 6	Byggnader och Mark	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden	65 841 257	65 841 257
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-7 614 937	-7 264 937
	-Årets avskrivning enligt plan	-350 000	-350 000
	Summa	<b>57 876 320</b>	<b>58 226 320</b>

  

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 882	18 882
	Utgående anskaffningsvärden	18 882	18 882
	Ingående avskrivningar	-18 882	-18 882
	Utgående avskrivningar	-18 882	-18 882
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

Not 8	Långfristiga skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	SEB	12 690 000	12 690 000
	SEB	11 490 000	11 490 000
	SEB	11 833 000	11 833 000
	SEB	7 000 000	7 000 000
	SEB	6 000 000	6 000 000
	Summa	<b>49 013 000</b>	<b>49 013 000</b>

Not 9	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	62 596 000	62 596 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>62 596 000</b>	<b>62 596 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg 2020-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Maria Hansson

Hans Johansson

Björn Stahlin

Alexander Lundén

Kevin Yeh

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_/\_\_\_\_-2020

Mikael Thorsson  
Auktoriserad revisor