



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Briggen 7

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2042.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-25 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

Rolf Rubin Skog	Ordförande
Linn Josefin Alexandersson	Ledamot
Birgit Elisabeth Grüner	Ledamot
Olivia Anna-Karin Johansson	Ledamot
Ulrik Henning Lundh	Ledamot
Henrik Alexander Salsing	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Thorén	Ordinarie Intern
Johanna Zetterberg	Suppleant Intern

29

Valberedning

Jan Langré
Rolf Skog

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASTHUGGET 3:7	1988	Göteborg
MASTHUGGET 3:8	1988	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

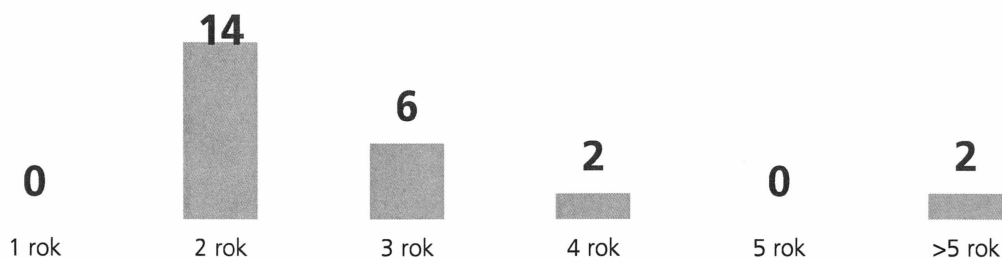
Fastigheterna bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 839 m², varav 2 253 m² utgör lägenhetsyta och 586 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikviteter	193 m ²	3 år
Försäljning av tyger och textilier	111 m ²	3 år
Matsservering	59 m ²	3 år
Restaurang	131 m ²	3 år
Damfrisering	48 m ²	3 år
Espressobar	44 m ²	3 år

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Renovering av trappuppgångar	2019
Renovering av fasad	2019
Byte av träfönster	2018
Renovering och byte av avlopp i källare	2018
Hissrenovering	2016
Renovering av portik	2016
Nätning och puts av väggar i källarlokal	2015
Putsnings och fasadmålning av 4:e Långgatan	2015
Renovering stenfasad	2014
Nya balkonger	2013
Ny ventilationstrumma	2013
Blästring och målning av samtliga yttertak	2012
Spolning av avloppsstammar	2011
Nya entré portar	2009
Fönsterrenovering	2008
Renovering av gavelvägg	2006
Nytt gårdsbjälklag	2004 - 2005
Målning av trapphus och lägenhetsdörrar	2003
Byte av stuprör	2002
Tornrenovering	1999
Renovering av balkonger	1998
Rörstambyte	1982
Elstambyte	1982
Omläggning av tak	1982

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klotterjägarna AB
Trapphusstädning	Dokolo Städ AB
Teknisk adm.förvaltning samt tekn.arb.uppgifter/fastighetsskötsel	SBC
Fiber	Bahnhof AB
TV	Com-Hem

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Föreningen lånade upp 4 Mkr till renoveringen av fasaden och trappuppgångarna. Belåningsgraden är dock fortfarande låg och kassabehållningen är betryggande. Samtliga lokaler är uthyrda och hyrorna anpassas successivt till det allmänna hyresläget i området.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 955 710	1 883 445
Finansiella intäkter	189	78
Minskning kortfristiga fordringar	7 540	528
Ökning av långfristiga skulder	3 961 581	1 813 600
Ökning av kortfristiga skulder	0	36 497

5 925 020 **3 734 147**

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 010 111	1 735 688
Finansiella kostnader	202 640	174 317
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 907 525
Minskning av kortfristiga skulder	61 264	0

5 274 015 **3 817 530**

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

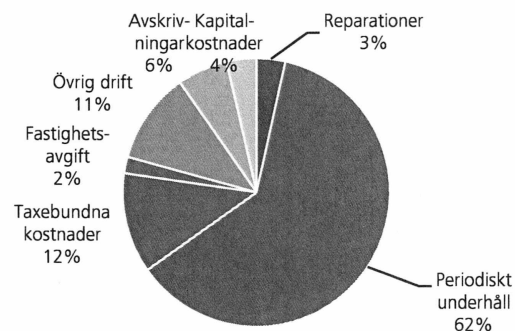
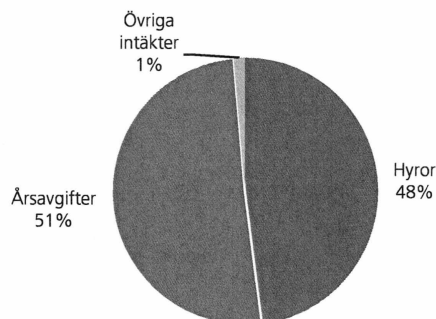
1 214 607 **563 602**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

651 006 **-83 383**

*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

Föreningen höll årsstämma i maj månad.

Renovering (inklusive fogbyte) av hela fasaden samt målning och tätning av samtliga fönster, mot Linnégatan och Fjärde Långgatan.

Renovering av samtliga trappuppgångar och uppsättning av nya belysningsarmaturer

Fiberindragning påbörjades och sattes i bruk 2020

Ny tvättmaskin installerades i tvättstugan på Fjärde Långgatan 1

Byte av avlopp i källaren på Fjärde Långgatan 1

Samtliga rökgångar kontrollerades

Sättningsmätningar genomfördes

Två gemensamma städdagar ordnades under året med god uppslutning från medlemmarna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelser under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 35

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	440	440	419	419
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 569	1 468	1 401	1 483
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 502	4 743	3 939	3 947
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	11	11
Värmekostnad/m ² totalyta	120	134	126	137
Vattenkostnad/m ² totalyta	30	28	34	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	71	61	60	72
Soliditet (%)	24	43	49	48
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 595	-301	-32	-662
Nettoomsättning (tkr)	1 937	1 863	1 768	1 816

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 253 m² bostäder och 586 m² lokaler.

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	9 237 633	0	0	9 237 633
Upplåtelseavgifter	410 282	0	0	410 282
Kapitaltillskott	1 594 265	0	0	1 594 265
Fond för yttre underhåll	1 901 265	326 938	-300 681	1 875 008
S:a bundet eget kapital	13 143 445	326 938	-300 681	13 117 188
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 660 756	-326 938	0	-4 333 818
Årets resultat	-3 594 633	-3 594 633	300 680	-300 680
S:a ansamlad förlust	-8 255 390	-3 921 571	300 680	-4 634 498
S:a eget kapital	4 888 056	-3 594 633	0	8 482 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 594 633
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 333 818
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-326 938
summa balanserat resultat	-8 255 389

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkta
att i ny räkning överförs

1 901 265
-6 354 124

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

eg

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 936 815	1 862 520
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 895	20 925
Summa rörelseintäkter		1 955 710	1 883 445
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 601 389	-1 503 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 441	-129 122
Personalkostnader	Not 6	-105 281	-102 900
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-337 782	-274 198
Summa rörelsekostnader		-5 347 893	-2 009 886
RÖRELSERESULTAT		-3 392 182	-126 441
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189	78
Räntekostnader och liknande resultatposter		-202 640	-174 317
Summa finansiella poster		-202 451	-174 239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 594 633	-300 680
ÅRETS RESULTAT		-3 594 633	-300 680

eg

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	18 653 165	18 990 947
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 653 165	18 990 947
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 655 965	18 993 747
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 291 843	649 518
Summa kortfristiga fordringar		1 291 843	649 518
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 000	4 860
Summa kassa och bank		6 000	4 860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 297 843	654 378
SUMMA TILLGÅNGAR		19 953 809	19 648 125

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 647 915	9 647 915
Kapitaltillskott		1 594 265	1 594 265
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 901 265	1 875 008
Summa bundet eget kapital		13 143 445	13 117 188
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 660 756	-4 333 818
Årets resultat		-3 594 633	-300 680
Summa fritt eget kapital		-8 255 390	-4 634 498
SUMMA EGET KAPITAL		4 888 056	8 482 689
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	14 604 169	10 650 564
Summa långfristiga skulder		14 604 169	10 650 564
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	44 476	36 500
Leverantörsskulder		60 449	108 520
Övriga skulder		251 094	251 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	105 565	118 758
Summa kortfristiga skulder		461 584	514 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 953 809	19 648 125

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Porttelefon	20 år	20 år
Balkonger	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	991 743	991 743
Hyror lokaler	919 469	860 119
Hyror förråd	18 000	0
Värmeintäkter	2 753	2 660
Avgift andrahandsuthyrning	4 843	7 986
Öresutjämning	8	12
	1 936 815	1 862 520

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	4 495	6 525
Övriga intäkter	14 400	14 400
	18 895	20 925

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	33 528	16 500
	Fastighetsskötsel beställning	34 896	11 636
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 290	0
	Städning entreprenad	20 000	24 000
	Städning enligt beställning	2 000	523
	Sotning	977	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	22 776
	Hissbesiktning	0	2 218
	Gemensamma utrymmen	0	300
	Gård	1 238	2 064
	Serviceavtal	6 452	5 252
	Förbrukningsmateriel	17 659	1 827
	Teleport/hissanläggning	1 888	0
		119 928	87 096
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	14 538	0
	Lokaler	5 652	0
	Tvättstuga	2 974	0
	Källare	56 611	1 200
	Entré/trapphus	8 365	22 844
	Lås	653	15 999
	VVS	65 341	12 097
	Ventilation	0	14 024
	Elinstallationer	28 791	9 170
	Hiss	6 162	4 136
	Tak	3 694	3 750
	Skador/klotter/skadegörelse	868	6 250
		193 649	89 470
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	49 337	0
	Entré/trapphus	760 595	66 169
	VVS	0	338 620
	Bredband	56 250	0
	Fasad	2 558 435	61 875
		3 424 617	466 664
	Taxebundna kostnader		
	El	45 422	38 937
	Värme	340 935	380 590
	Vatten	86 180	79 097
	Sophämtning/renhållning	197 907	180 486
		670 444	679 110
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	51 571	45 666
	Kabel-TV	31 212	33 233
		82 783	78 899
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 968	102 428
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 601 389	1 503 667

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 226	613
	Tele- och datakommunikation	5 128	4 867
	Juridiska åtgärder	30 877	27 532
	Inkassering avgift/hyra	1 700	425
	Hysesförluster	0	203
	Föreningskostnader	2 131	2 969
	Fritids- och trivselkostnader	2 196	1 501
	Förvaltningsarvode	45 802	44 407
	Administration	83 892	8 603
	Konsultarvode	125 075	32 688
	Tidningar facklitteratur	234	234
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 180	5 080
		303 441	129 122

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	82 000	80 000
	Sociala kostnader	23 281	22 900
		105 281	102 900

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	183 156	183 156
	Förbättringar	154 626	91 042
		337 782	274 198

89

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	25 027 178	23 119 653
	Nyanskaffningar	0	1 907 525
	Utgående anskaffningsvärde	25 027 178	25 027 178
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 036 231	-5 762 033
	Årets avskrivningar enligt plan	-337 782	-274 198
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 374 013	-6 036 231
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 653 165	18 990 947
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 960 300	6 960 300
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 599 000	29 925 000
	Taxeringsvärde mark	50 093 000	40 109 000
		84 692 000	70 034 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	65 109 000
	Lokaler	7 692 000	4 925 000
		84 692 000	70 034 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	114 425	114 425
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	114 425	114 425
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-114 425	-114 425
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-114 425	-114 425
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	8 366	8 366
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	8 366	8 366
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 366	-8 366
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-8 366	-8 366
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	27 412	27 412
	Skattefordran	55 824	63 364
	Klientmedel hos SBC	1 208 607	558 742
		1 291 843	649 518
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	1 875 008	1 580 029
	Reservering enligt stadgar	326 938	326 938
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-300 681	-31 959
	Vid årets slut	1 901 265	1 875 008

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,680 %	383 331	383 331	2020-01-30
Handelsbanken	1,700 %	1 994 353	1 994 353	2020-01-30
Handelsbanken	1,200 %	477 668	477 668	2023-04-30
Handelsbanken	1,520 %	1 281 926	1 281 926	2021-12-01
Handelsbanken	1,370 %	706 872	743 272	2024-07-30
Handelsbanken	1,370 %	805 455	807 474	2024-07-30
Handelsbanken	1,450 %	402 332	402 332	2023-09-01
Handelsbanken	1,450 %	532 708	532 708	2023-09-01
Handelsbanken	1,560 %	152 000	152 000	2020-12-01
Handelsbanken	1,560 %	912 000	912 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,650 %	500 000	500 000	2020-01-30
Handelsbanken	1,450 %	500 000	500 000	2020-03-18
Handelsbanken	1,590 %	1 369 300	1 369 300	2023-06-01
Handelsbanken	1,590 %	630 700	630 700	2023-06-01
Handelsbanken	1,200 %	2 000 000	0	2024-03-01
Handelsbanken	0,980 %	2 000 000	0	2024-07-30
Summa skulder till kreditinstitut		14 648 645	10 687 064	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-44 476	-36 500	
		14 604 169	10 650 564	

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	10 540 300	10 642 300

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	17 051	15 349
Avgifter och hyror	88 514	103 409
	105 565	118 758

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 30 / 3 2020



Rolf Rubín Skog
Ordförande



Linn Josefin Alexandersson
Ledamot



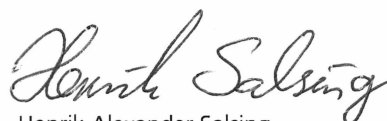
Birgit Elisabeth Grüner
Ledamot



Olivia Anna-Karin Johansson
Ledamot



Ulrik Henning Lundh
Ledamot



Henrik Alexander Salsing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 / 4 2020



Jonas Thorén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Briggen 7

Organisationsnummer 716444-1482

Undertecknad har granskat årsredovisningen för Brf Briggen 7 för perioden 2019-01-01 till 2019-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Revisorns ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av revisionen. Undertecknad har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisionen har planerats och utförts för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Undertecknad anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Undertecknad tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Undertecknad tillstyrker därför att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2020-04-11



Jonas Thorén

Internrevisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE