

Årsredovisning för  
**BRF Lundbygården nr 2**  
757201-3071

Räkenskapsåret  
**2019-01-01 - 2019-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lundbygården nr 2, 757201-3071 med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2019, föreningens 66:e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 12:23 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress: Väderkvarnsgatan 3 A-E. Första inflyttning skedde under år 1952. Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter samt en hyreslägenhet med en totalyta på 1 644,60 m<sup>2</sup>.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 27 st

3 rum & kök, 3 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Allians/Söderberg & Partners. Föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

### Väsentliga händelser under året

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- OVK Besiktning
- Energi deklaration
- Filmning och besiktning av stammar

### Ekonomisk översikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	1 085 634	1 060 653	1 039 925	1 021 808
Årets resultat	309 931	237 141	280 099	-9 083
Resultat efter avsättning underhållsfond	9 931	12 141	117 109	-171 968
Lån/kvm	2 418	2 464	2 511	2 557
Räntekostnad/kvm	29	28	28	30

### Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19:e juni 2019, på stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Marcus Nilsson, ordförande  
Christoffer Holmgren, kassör  
Viktor Nilsson, sekreterare  
Hiren Kerai, ledamot

Suppleanter har under året varit:

Johanna Johnsson  
Annika Hellström

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda möten.

#### Revisorer

Revisorer har under året varit:

Ulf Cederqvist  
Annika Cederwaldh

**Förändring i bostadsrätten**

Under året har följande medlemmar utträtt:  
Abdulrahman Atta, LGH 8

Under året har följande medlemmar antagits:  
Jens Sundquist, LGH 8

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 593
årets resultat	9 931
Totalt	<u>16 524</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>16 524</u>
Summa	16 524

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	1	1 085 634	1 060 653
		<u>1 085 634</u>	<u>1 060 653</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-557 010	-625 901
Personalkostnader	3	-64 181	-46 333
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-106 020	-106 020
<b>Rörelseresultat</b>		<u>358 423</u>	<u>282 399</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-48 492	-45 258
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>309 931</u>	<u>237 141</u>
Bokslutsdispositioner	6	-300 000	-225 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>9 931</u>	<u>12 141</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>9 931</u>	<u>12 141</u>

## 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	7	3 983 315	4 089 335
		<u>3 983 315</u>	<u>4 089 335</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 983 315</u>	<u>4 089 335</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-277	5 446
Övriga fordringar		2 504	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	26 240	29 820
		<u>28 467</u>	<u>35 273</u>
<b>Kassa och bank</b>		976 690	663 554
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 005 157</u>	<u>698 827</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>4 988 472</u>	<u>4 788 162</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		89 700	89 700
Reservfond		72 500	72 500
		<u>162 200</u>	<u>162 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 593	-5 548
Årets resultat		9 931	12 141
		<u>16 524</u>	<u>6 593</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>178 724</u>	<u>168 793</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Övriga avsättningar		507 563	244 526
		<u>507 563</u>	<u>244 526</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 976 655	4 052 795
		<u>3 976 655</u>	<u>4 052 795</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		1 190	1 333
Övriga kortfristiga skulder	11	203 024	221 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	121 316	99 019
		<u>325 530</u>	<u>322 048</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 988 472</u>	<u>4 788 162</u>

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
<b>Summa</b>	<b>8 023 800</b>	<b>8 023 800</b>

Övriga ställda panten och säkerheter

Inga

Inga

### Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighetsförbättringar	20

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

### Nettoomsättning per rörelsegren

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	984 540	965 313
Hysesintäkter	97 254	95 340
Avgift andrahandsuthyrning	3 840	-
<b>Summa</b>	<b>1 085 634</b>	<b>1 060 653</b>

## Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
El	31 479	28 530
Värme	166 198	177 903
Vatten och avlopp	53 081	48 553
TV & Bredbandsavgifter	107 836	107 832
Renhållning	26 536	31 230
Reparation och underhåll lokal	57 122	75 674
Fastighetsförvaltning	25 134	59 704
Övriga lokalkostnader	-	1 094
Försäkringar	37 604	34 287
Övriga kostnader	6 167	18 013
Bankavgifter	3 193	2 601
Fastighetsskatt	42 660	40 480
<b>Summa</b>	<b>557 010</b>	<b>625 901</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	45 900	32 720
Revisionsarvoden	3 000	2 800
<b>Summa</b>	<b>48 900</b>	<b>35 520</b>
Sociala kostnader	15 081	10 613

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	106 020	106 020
<b>Summa</b>	<b>106 020</b>	<b>106 020</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Räntekostnader	48 492	45 258
<b>Summa</b>	<b>48 492</b>	<b>45 258</b>



### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Fond för yttre underhåll	300 000	225 000
Fond för inre underhåll	-	-
<b>Summa</b>	<b>300 000</b>	<b>225 000</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 696 600	6 696 600
	6 696 600	6 696 600
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 607 265	-2 501 245
-Årets avskrivning enligt plan	-106 020	-106 020
	-2 713 285	-2 607 265
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 983 315</b>	<b>4 089 335</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Söderberg & Partner Försäkring	11 643	10 489
Bostadsrätterna	-	4 760
Anticimex	2 892	2 866
Planima	2 719	2 719
Telia (bredband & kabel tv)	8 986	8 986
	<b>26 240</b>	<b>29 820</b>

### Not 9 Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	89 700	72 500	244 526	6 593
Avsättning 2019			300 000	
Uttag 2019			-36 963	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				9 931
<b>Vid årets slut</b>	<b>89 700</b>	<b>72 500</b>	<b>507 563</b>	<b>16 524</b>

### Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 140	76 140
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 560	304 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 595 955	3 672 095
	<b>3 976 655</b>	<b>4 052 795</b>

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	8 023 800	8 023 800
	<b>8 023 800</b>	<b>8 023 800</b>

### Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Inre reparationsfond	172 643	175 513
Övriga skulder	30 381	46 183
	<b>203 024</b>	<b>221 696</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Göteborg Energi (el)	2 961	3 768
Göteborg Energi (fjärrvärme)	22 531	24 937
Göteborg Stad (vatten och avlopp)	4 563	4 564
Veterankraft (fastighetsskötsel)	-	2 638
Trekantens Bygg & Fastighetsservice (fastighetsskötsel)	3 563	-
Göteborg Stad (renhållning)	4 511	4 376
Förutbetalda avgifter	83 187	58 736
	<b>121 316</b>	<b>99 019</b>

### Underskrifter

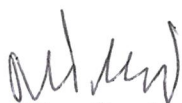
Göteborg 2020-06-12



Marcus Nilsson  
Styrelseledamot



Christoffer Holmgren  
Styrelseledamot



Hireen Kerai  
Styrelseledamot