

# Årsredovisning

## BRF Nedergårdsgatan 8

769620-4143

Räkenskapsåret

2020-01-01 -- 2020-12-31

### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse, 2020	1
Resultaträkning 2020	2
Balansräkning 2020	3-4
Förändring likvida medel 2020	5
Driftbudget & Likvidförändring 2021	6
Specifikation budget 2021	7
Underskrifter	8

## **VERKSAMHETEN**

### *Allmänt om föreningen*

föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen via föreningens hus upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2009-09-29, med fastighetsbeteckning Göteborg, Kålltorp 44:4

Föreningen består av 1 st småhusenhet i 3 våningar.

Boyta 260 m<sup>2</sup> varav 100% är bostadsyta.

Föreningen tillhandahåller 3 st bostadsrätter, 2 st 4 rum/kök och 1 st 2 rum/kök. Dessutom finns 1 st garage, 1 st p-plats och 1 st uthyrningsrum.

## **Väsentliga händelser under året**

Lgh 1102 har varit uthyrd i 2a hand under större delen av året.

Ommålning av hela fasaden genomfördes under Q3. I samband med detta byttes en del panel/läkt ut. Dessutom upptäcktes att vatten från takets gavel (höger sida sett från altan) gått ner i trät under vindskivan och gett fuktskador.

Ny läkt/papp/spont och vindskiva sattes och målades om. (45 tkr)

Målningen gjordes via borttag av gammal färg, grundmålning och täckfärg. (100 tkr)

Ställning användes för att underlätta målandet. (55 tkr)

På föreningens altan sattes utomhusbelysning upp som går på el.

För den del (från trappan och till vänster, sett från altanen) som tillhör lgh 1101 sattes en pergola med tak upp som bekostades av lgh-innehavaren.

Belåningen per m<sup>2</sup> är 5.283 kr (1,4 mkr/265 m<sup>2</sup>) vilket är en mycket god nivå.

Medel för Sverige ligger på 5,700kr/m<sup>2</sup>.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		191 530	197 812
		<u>191 530</u>	<u>197 812</u>
Summa rörelseintäkter		<u>191 530</u>	<u>197 812</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Vatten o avlopp		-14 716	-10 747
El/värme		-37 164	-40 023
Data/telefoni		-16 720	-13 840
UH		-200 581	-3 700
Övrigt ( <i>försäkring/fastighetsskatt/banktjänster</i> )		-26 041	-33 760
Avskrivningar		-51 547	-51 547
Summa rörelsekostnader		<u>-346 769</u>	<u>-153 617</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u><b>-155 239</b></u>	<u><b>44 195</b></u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter			
Räntekostnader		-21 522	-24 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-21 522</u>	<u>-24 562</u>
Resultat efter finansiella poster		-176 761	19 633
Bolslutsdispositioner			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-176 761</u>	<u>19 633</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-176 761</u>	<u>19 633</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			-51 547
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>		4 440 614	4 492 161
Byggnader och mark			
Summa materiella anläggningstillgångar		4 440 614	4 492 161
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 440 614	4 492 161
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		165 739	290 953
Summa kassa och bank		165 739	290 953
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		165 739	290 953
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 606 353	4 783 114

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		3 112 450	3 112 450
Summa bundet eget kapital		3 112 450	3 112 450
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		193 406	173 773
Årets resultat		-176 761	19 633
Summa fritt eget kapital		16 645	193 406
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 129 095</b>	<b>3 305 856</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 470 000	1 470 000
Summa långfristiga skulder		1 470 000	1 470 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott		3 500	3 500
Skatteskuld		3 758	3 758
Upplupna kostnader och intäkter		0	0
		7 258	7 258
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 606 353</b>	<b>4 783 114</b>

## Ställda panter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b><i>Panter och därmed jämförliga säkerheter</i></b>		
Fastighetsinteckningar	1 800 000	1 800 000

### Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	inga	inga
Summa ansvarsförbindelser	0	0

## Förändring av likvida medel

---

Ing. Balans 2020-01-01

---

**+290 953**

Inbetalningar	+191 530
Utbetalningar	-316 744
Amortering	0

---

**Utgående balans** **+165 739**

---

Summa förändring -125 214

## DRIFTBUDGET och LIKVIDFÖRÄNDRING 2021

### **Budget 2021**

#### **Intäkter**

Hysesintäkter	202 000
<b>Summa int</b>	<b>202 000</b>

#### **Kostnader**

		Andel
Ränta	-19 207	14%
El/värme	-40 823	29%
Data/tv	-14 280	10%
Va/avlopp	-18 036	13%
Övrigt	-48 838	35%
<b>Summa kost</b>	<b>-141 184</b>	100%

**Driftresultat** **60 816**

Avskrivning	-51 547
-------------	---------

**Rörelseresultat efter avskrivn.** **9 269**

#### **Kassa och Bank**

Ing. Balans 2020-01-01	+165 739
Förändring likvida medel 2021	60 816
<b>Utgående balans</b>	<b>+226 555</b>

## Specifikation, budget 2021

### Intäkter

#### Hyror

12 x 5053	60 636
12 x 5053	60 636
12 x 3500	42 000
12 x 3220	38 640

---

<b>Summa intäkter</b>	<b>202 000</b>
-----------------------	----------------

---

### Kostnader

#### Ränta

Lån	1 470 000
*Ränta	1,31%

---

Summa	19 207
-------	--------

#### El/värme (Nät/Förbrukning)

---

Summa	40 823
-------	--------

#### Data/tv

Kvartal	3 570
---------	-------

---

Summa	14 280
-------	--------

#### VA/avlopp

Högre belopp pga felaktig fastighetsbeteckning +8 tkr / år.

---

Summa	18 036
-------	--------

#### UH/Övrigt

**UH	25 000
Försäkring	10 700
Revisor	5 000
Banktjänster	1 200
Skatt	3 700
**Övrigt, 5%	2 280

---

Summa	48 838
-------	--------

#### Noter

\* Fast ränta tom april 2024

\*\* Oförutsett



***Underskrifter***

Göteborg 2021-

Thor Gardarsson  
Styrelseledamot

.....

Christian Lilliehöök  
Styrelseledamot

.....

Jan Magnusson  
Styrelseledamot

.....