

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Pipblåsaregatan 15A**

769621-6139

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Pipblåsaregatan 15A får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Föreningen registrerades år 2010 och äger och förvaltar fastigheten Bö 50:11 i Göteborg Kommun.

Fastigheten har en total bostadsyta på 265 m<sup>2</sup> och innehåller 3 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal som hyrs ut. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 6 092 000:-, varav markvärde 2 319 000:-.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Styrelsen har hållit 1 protokollfört sammanträde.

Nya stadgar har blivit godkända och registrerade hos bolagsverket.

Föreningen har installerat en laddbox

#### **Medlemsinformation**

Det planerade underhållet byte av termostatventiler har skjutits upp till nästa räkneskapsår.

#### ***Planerat Underhåll.***

2021 Byte av termostatventiler  
2022 Elsäkerhetsbesiktning och energideklaration  
2022 Målning plank, fönster och dörrar  
2024 Obligatorisk ventilationskontroll

#### ***Historiskt Underhåll.***

2018 Målat om källaren  
2018 Underhåll av dörrar  
2016 Ventilation vån 2  
2015 Takreovering  
2014 Fasad, fönster och kodlås  
2013 Fönsterreovering  
2002 Takreoverin, trapphus, byte VA-ledningar, reovering källaren och tvättstuga  
1990 Dränering

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	238	233	241	220
Resultat efter finansiella poster	68	61	98	18
Årsavgifter per m2	564	564	564	564
Underhållsfond per m2	468	305	143	99
Soliditet (%)	67,2	66,7	66,5	66,0

#### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems insatser</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 888 324	80 914	-51 643	61 012	<b>5 978 607</b>
Disposition av föregående års resultat:		43 000	18 012	-61 012	<b>0</b>
Årets resultat				67 874	<b>67 874</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 888 324</b>	<b>123 914</b>	<b>-33 631</b>	<b>67 874</b>	<b>6 046 481</b>

#### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-33 631
årets vinst	67 874
	<b>34 243</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	43 000
i ny räkning överföres	-8 757
	<b>34 243</b>

Beslut enligt ovan medör följande utveckling av fond för yttre underhåll:

Ingående behållning	123 914
Överföring till fond	43 000
Uttag ur fond	
Utgående behållning	<b>166 914</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	237 734	233 484
Övriga rörelseintäkter		18 078	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>255 812</b>	<b>233 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-85 194	-77 280
Övriga externa kostnader	4	-9 897	-7 625
Underhåll och Reparationer	5	-9 937	-8 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 287	-29 010
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 315</b>	<b>-121 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 497</b>	<b>111 569</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 787	-50 692
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 623</b>	<b>-50 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 874</b>	<b>61 012</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 874</b>	<b>61 012</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>67 874</b>	<b>61 012</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	6	8 587 043	8 612 625
Inventarier, verktyg och installationer	7	43 735	15 284
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 630 778</b>	<b>8 627 909</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 630 778</b>	<b>8 627 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		3 900	0
Övriga fordringar		1 381	1 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 956	4 784
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 237</b>	<b>6 161</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		358 907	305 212
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>358 907</b>	<b>305 212</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>370 144</b>	<b>311 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 000 922</b>	<b>8 939 282</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		5 888 324	5 888 324
Fond för yttre underhåll		123 914	80 914
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 012 238</b>	<b>5 969 238</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-33 631	-51 643
Årets resultat		67 874	61 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>34 243</b>	<b>9 369</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 046 481</b>	<b>5 978 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder		2 908 800	2 924 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 908 800</b>	<b>2 924 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		406	1 933
Skatteskulder		250	336
Övriga skulder		15 200	15 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 785	19 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 641</b>	<b>36 675</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 000 922</b>	<b>8 939 282</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		67 874	61 012
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		33 287	29 010
Betald skatt		-90	-141
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>101 071</b>	<b>89 881</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-3 900	4 624
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 172	-1 795
Förändring av leverantörsskulder		-1 527	-2 395
Förändring av kortfristiga skulder		10 580	1 261
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>105 052</b>	<b>91 576</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-36 156	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-36 156</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-15 200	-15 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-15 200</b>	<b>-15 200</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>53 696</b>	<b>76 376</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		305 212	228 836
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>358 908</b>	<b>305 212</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 År
Inventarier, verktyg och installationer	3-20 År

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-149 483	-149 484
Hyror lokaler	-66 000	-66 000
Hyror garage och parkeringsplatser	-22 250	-18 000
	<b>-237 733</b>	<b>-233 484</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	19 685	17 875
Elektricitet	9 607	8 495
Vatten	18 518	11 097
Renhållning	7 028	6 783
Försäkringspremie fastighet	9 092	10 587
Fastighetsskatt	4 287	4 131
Ekonomisk förvaltning	9 610	10 155
Övrigt	7 367	8 157
	<b>85 194</b>	<b>77 280</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Bankkostnader	220	2 875
Ersättning till revisor	4 875	4 750
Övrigt	4 802	0
	<b>9 897</b>	<b>7 625</b>



**Not 5 Underhåll och reparationer**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Reparation övr. huskropp utvändigt	0	8 000
Reparation av installationer	2 640	0
Reparation vattenskador	7 297	0
	<b>9 937</b>	<b>8 000</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 782 868	8 782 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 782 868</b>	<b>8 782 868</b>
Ingående avskrivningar	-170 243	-144 661
Årets avskrivningar	-25 582	-25 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-195 825</b>	<b>-170 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 587 043</b>	<b>8 612 625</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 319 000	2 319 000
Taxeringsvärden mark	3 773 000	3 773 000
	<b>6 092 000</b>	<b>6 092 000</b>
Bokfört värde byggnader	2 362 043	2 387 625
Bokfört värde mark	6 225 000	6 225 000
	<b>8 587 043</b>	<b>8 612 625</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	35 794	26 401
Inköp	36 156	9 393
Försäljningar/utrangeringar	7 100	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 050</b>	<b>35 794</b>
Ingående avskrivningar	-20 510	-17 082
Försäljningar/utrangeringar	7 100	
Årets avskrivningar	-7 705	-3 428
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 115</b>	<b>-20 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 935</b>	<b>15 284</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

			<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Bank</b>	<b>Vilkorsändring</b>	<b>Ränta</b>		
Orust Sparbank	2021-07-30	1,89 %	-174 000	-189 200
Swedbank Hypotek	2022-08-25	1,69 %	-2 750 000	-2 750 000
			<b>-2 924 000</b>	<b>-2 939 200</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	3 500 000	3 500 000
	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Greg Shannon  
Ordförande

Rasmus Eriksson

Linda Malmberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Rindeborg  
Revisor