

Årsredovisning

Brf Skärvlången 8

organisationsnummer 757201-9474

Räkenskapsår 2020

Verksamhetsberättelse

Covid-19 har påverkat verksamheten under året genom att styrelsen inte kunnat ses på samma sätt som tidigare.

Under året utfördes flera mindre investeringar vilka inte gett upphov till behov av mer lån.

En rör stam som var dålig och läckte byttes i källaren, kostnad 29 tkr.

Ny asfalt lades framför lokalen samt utanför B-uppgången, vilket var nödvändigt då håll och försänkningar utgjorde en fara. Det upptäcktes även att råttor hade hittat boplatser och gjort gångar. Dessa fylldes igen.

Ny asfalt lades även vid parkeringsplatserna och nya linjer drogs samt nya p-platsskyltar sattes upp. Asfalteringen har bokförts som markanläggning och skrivs av med 5% per år.

Skyddsrummet gjordes iordning för att bli godkänt, kostnad 20 tkr.

För att få en godkänd OVK utfördes mätningar i huset och kontroll av fläktar. Problem lokaliserades och några lägenheter kommer behöva justera sina fläktar innan man kan ställa in ventilationen i hela fastigheten. Arbetet med detta skjuts över på år 2021. Kostnad år 2020, 18 tkr.

I trappuppgångarna har utfällbara stolar satts upp mellan våning 2 och 3. Stolarna var redan inköpta sedan tidigare så påverkan på resultatet består endast av arbetskostnad.

Den stora renoveringen av stammarna medförde att kostnaden per år har ökat, dels med avskrivningar på investeringen och dels med ökad räntekostnad. Detta påverkar därmed resultatet vilket medförde att år 2020 slutade på ett litet minus.

Avsättningen till yttre fond (reparationsfond) har inte skett i resultaträkningen år 2019 och 2020 då reglerna har ändrats. Detta sker istället genom en omflyttning mellan fritt och bundet eget kapital. Enligt stadgarna skall detta göras varje år med minst 0,3% av taxeringsvärdet. För år 2019 och 2020 uppgår denna avsättning årligen till 69 357 kr (23 119 000 kr x 0,3%). Ingen avsättning till reparationsfonden gjordes år 2019. Styrelsen föreslår därför att avsättning till reparationsfonden görs med 138 714 kr (2 x 69 357 kr).

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Krokslätt 15:8 i Göteborgs kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 23 119 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Avgifter och hyresintäkter	566 715	566 832	568 632	565 182	562 242
Driftskostnader	419 013	371 627	352 733	391 547	431 468
Avskrivningar	92 982	44 080	56 668	56 668	51 294
Räntekostnader	37 095	24 892	21 923	24 393	40 040
Förändring av reparationsfond	0	0	109 500	93 000	43 000
Reparationsfond	912 275	912 275	912 275	802 775	709 775

Förändring av eget kapital	Andels- kapital	Under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	378 400	912 275	124 187	97 524
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
balansering i ny räkning			97 524	-97 524
Årets resultat				-10 054
Belopp vid årets utgång	378 400	912 275	221 711	-10 054

Styrelsens förslag till vinstdisposition:

balanserad vinst	221 711
årets resultat	-10 054
Summa	211 657

disponeras på följande sätt att:

till underhållsfond avsätts	138 714
i ny räkning balanseras	72 943
Summa	211 657

Beträffande bostadsrättsföreningens resultat och ställning per 2020-12-31 hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Intäkter			
Avgifter		500 715	500 832
Lokalhyra		66 000	66 000
Övriga intäkter		1 000	0
Summa intäkter		567 715	566 832
Kostnader			
Driftskostnader	12	-419 013	-371 627
Personalkostnader	13	-28 679	-28 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2,3, 4,5,6	-92 982	-44 080
Summa kostnader		-540 674	-444 416
Resultat före finansiella intäkter och kostnader		27 041	122 416
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader	8	-37 095	-24 892
Årets resultat		-10 054	97 524

Tillgångar	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	1	3 046 266	3 077 810
Relining	2	823 048	866 366
Markanläggningar	3	134 238	100 440
Mekanisk takfläkt	4	26 266	29 185
Kodlås	5	32 248	37 622
Maskiner och inventarier	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 062 066	4 111 423
Finansiella anläggningstillgångar			
SBC medlemskap		1 800	1 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800	1 800
Summa anläggningstillgångar		4 063 866	4 113 223
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 500	9 557
Övriga fordringar		0	27 550
Förutbetalda kostnader	7	9 398	9 010
		15 898	46 117
Kassa och bank		184 081	157 877
Summa omsättningstillgångar		199 979	203 994
Summa tillgångar		4 263 845	4 317 217

Eget kapital och skulder	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital			
Andelskapital		378 400	378 400
Reparationsfond		912 275	912 275
Balanserad vinst		221 711	124 187
Årets resultat		-10 054	97 524
Summa eget kapital		1 502 332	1 512 386
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	9	2 569 564	2 621 232
Summa långfristiga skulder		2 569 564	2 621 232
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av inteckningslån	8	51 668	51 668
Leverantörsskulder	10	2 013	10 828
Fastighetskatt/avgift		44 052	42 558
Övriga skulder		660	0
Förskottsbetalad hyror		50 964	47 736
Upplupna kostnader	11	42 592	30 809
Summa kortfristiga skulder		191 949	183 599
Summa eget kapital och skulder		4 263 845	4 317 217

Bokslutskommentarer**Not 1**

Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	4 205 861	4 205 861
Årets anskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 128 051	-1 096 507
Årets avskrivning	-31 544	-31 544
Bokfört värde byggnader	3 046 266	3 077 810
Avskrivningsprocent ,075%		

Not 2

Relining	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffning	866 366	866 366
Ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivning	-43 318	0
Bokfört värde markanläggningar	823 048	866 366
Avskrivningsprocent 5% fr o m år 2020		

Not 3

Markanläggningar	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	152 918	152 918
Årets anskaffning	43 625	0
Ackumulerade avskrivningar	-52 478	-49 420
Årets avskrivning	-9 827	-3 058
Bokfört värde markanläggningar	134 238	100 440
Avskrivningsprocent 5%, föreg år 2%		

Not 4

Mekanisk takfläkt	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	58 375	58 375
Årets anskaffning	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-29 190	-26 271
Årets avskrivning	-2 919	-2 919
Bokfört värde mekanisk takfläkt	26 266	29 185
Avskrivningsprocent 5%		

Not 5

Kodlås	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	53 744	53 744
Årets anskaffning	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-16 122	-10 748
Årets avskrivning	-5 374	-5 374
Bokfört värde kodlås	32 248	37 622
Avskrivningsprocent 10%		

Not 6

Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde	275 466	275 466
Årets anskaffning	0	0
Akkumulerade avskrivningar	-275 466	-274 281
Årets avskrivning	0	-1 185
Bokfört värde maskiner och inventarier	0	0
Avskrivningsprocent 20%		

Not 7

Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
Comhem januari-mars 2021	4 723	4 662
Fortnox januari-februari 2021	495	248
Bostadsrätterna medlemsavgift 2021	4 180	4 100
Summa förutbetalda kostnader	9 398	9 010

Not 8

Amortering/räntekostnader	Amortering per år	Räntekostnad år 2020
Swedbank, lån tagit år 2019 (relining)	0	11 339
Swedbank	19 000	4 368
Swedbank	32 668	21 388
Summa amortering/ räntekostnad	51 668	37 095

Not 9

Inteckningslån	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, lån tagit år 2019 (relining)	800 000	800 000
Swedbank	234 252	253 252
Swedbank	1 535 312	1 567 980
Summa kortfristig del av inteckningslån	2 569 564	2 621 232

Not 10

Leverantörsskulder	2020-12-31
Göteborgs Energi	615
Veolia Recycling	1 398
	2 013

Not 11

Upplupna kostnader	2020-12-31
Ränta på lån	3 323
Göteborgs Stad, avfall	1 207
Göteborgs Stad, vatten	10 247
Göteborgs Energi, värme	13 721
Fläktman	2 106
Göteborgs Energi, el	1 281
Göteborgs Energi, el	707
Bokslut år 2019 och 2020	10 000
Summa leverantörsskulder	42 592

Not 12

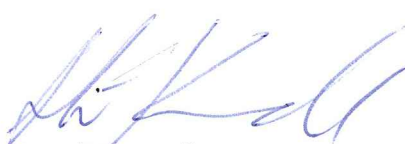
Driftskostnader	2020-12-31	2019-12-31
El	18 316	20 684
Värme	95 968	98 707
Vatten och avlopp	49 171	45 978
Städning och renhållning	76 175	71 606
Reparationer och underhåll	79 878	38 821
Övriga fastighetskostnader	7 422	0
Comhem	18 648	18 204
Fastighetsskatt/avgift	22 338	21 714
Fastighetsförsäkring	34 309	32 438
Anticimex	0	3 976
Kontorsmaterial	0	1 366
Datakommunikation/programvaror	2 725	4 269
Redovisningstjänster	6 500	6 850
Föreningsavgifter	4 100	4 020
Diverse övriga kostnader	3 463	2 994
Summa övriga externa kostnader	419 013	371 627

Not 13

Personalkostnader	2020-12-31	2019-12-31
Arvode till styrelsen	22 500	22 500
Arbetsgivaravgifter	6 179	6 209
Summa personalkostnader	28 679	28 709

Underskrifter:


Christina Ranta-Aho


Anneli Kronvall


Michael Gladh


Jacqueline Classon