



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Söderbourgen

Org. nr: 769610-5076

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01-2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Söderbourgen

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brf Söderbourgen är ett privat bostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Johanneberg 14:24 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 38 st lägenheter.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 2422 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Cederbourgsgatan 9 och Södra Vägen 71.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 38 st bostäder fördelar sig enligt följande:

20 st 2 r o k
17 st 3 r o k
1 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgick i genomsnitt till 698 kr/m². Efter räkenskapsåret var avgifterna fortsatt oförändrade.

Vi har bytt våra ytterdörrar.

Vi har bytt belysningen i våra entréer.

Vi har bytt ut ytterbelysningen på innergården.

Alla medlemmar har erhållit damm lister för sina fönster.

Vi har satt upp en ny anslagstavla i våra entréer.

Vi har gjort en besiktning av fastigheten så att vi får ett underlag till en underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 27/5 2020. Vi kunde ej genomföra stämman fysiskt i år p.g.a covid 19 med stöd av den tillfälliga lagen för årsstämmor i bostadsrättsföreningar. Alla medlemmar fick informationen i sina brevlådor, svaren från varje medlem samlades in i vår föreningsbrevlåda.

På stämman deltog 13 lägenhetsinnehavare varav alla var röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 54 medlemmar samt vid dess slut 55 st.

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Lennart Österström	ordförande
Filippa Blom	sekreterare
Stefan Mellin	kassör
Rolf Lemke	ledamot
Staffan Kullberg	ledamot
Annika Andersson	suppleant

I tur att avgå vid nästa föreningsstämma är Staffan Kullberg, Lennart Österström, Filippa Blom och Annika Andersson.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden

Firmatecknare har varit Lennart Österström, Stefan Mellin, Rolf Lemke och Staffan Kullberg, två i förening.

Revisorer har varit Carina Eriksson ordinarie med Magnus Emilsson, suppleant, båda från BoRevision, AB valda av föreningen.

På årsstämman valdes Monica Terras och Rebecka Hjerpe till valberedningen., Rebecka Hjerpe avgick under Juli månad pga flytt

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 691	1 550	1 550	1 693	1 691
Resultat efter finansiella poster	-32	171	106	268	180
Balansomslutning	46 489	46 551	47 116	48 344	48 577
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	698	698	698	698	698
Underhållsfond	896	903	877	727	730
Soliditet i %	73	73	72	70	69
Belåningsgrad % låneskuld/taxvärde	14	14	18	20	21
Belåning kr/m ²	4 986	5 015	5 312	5 830	6 087
Räntekostnad kr/m ²	44	42	51	78	76
Avsättning underhållsfond kr/m ²	107	62	62	62	62

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat* enl. stämmans beslut	Förändring under året**	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 640 851	0		28 640 851
Upplåtelseavgifter	3 794 792	0		3 794 792
Fond för yttre underhåll	902 809	64 459	-70 682	896 586
S:a bundet eget kapital	33 338 452	64 459	-70 682	33 332 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	526 527	106 216	70 682	703 426
Årets resultat	170 675	-170 675	-32 149	-32 149
S:a ansamlad vinst	697 203	-64 459	38 533	671 277
S:a eget kapital	34 035 655	0	-32 149	34 003 506

* avsättning till underhållsfonden gjordes med 150 000 kr samt disposition ur med 85 541 kr.**under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 258 000 kr samt disposition ur med 328 682 kr vilket motsvarar utfört underhåll under året..

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som registrerades 2020-06-02 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	703 426
Årets resultat	<u>-32 149</u>
	671 277

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	671 277
---------------------	---------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Brf Söderbourgen

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 691 408	1 550 454
Summa rörelseintäkter		1 691 408	1 550 454
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-863 249	-769 988
Underhållskostnader	Not 3	-328 682	-85 541
Övriga externa kostnader	Not 4	-65 559	-64 064
Personalkostnader	Not 5	-58 491	-58 911
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-299 574	-299 574
Summa rörelsekostnader		-1 615 555	-1 278 078
Rörelseresultat		75 854	272 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	309	877
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-108 311	-102 578
Summa finansiella poster		-108 002	-101 701
Årets resultat		-32 149	170 675

Brf Söderbourgen**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	45 653 605	45 953 179
	<u>45 653 605</u>	<u>45 953 179</u>

Summa anläggningstillgångar

45 653 605**45 953 179****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 11	7 698	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 12	742 779	114 656
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 13	84 940	83 598
--------	--------	--------

	<u>835 417</u>	<u>198 255</u>
--	----------------	----------------

Kortfristiga placeringar

Not 14	0	400 000
--------	---	---------

Summa omsättningstillgångar

835 417**598 255****Summa tillgångar****46 489 022****46 551 434**

Brf Söderbourgen

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 435 643	32 435 643
Underhållsfond	896 586	902 809
	<u>33 332 229</u>	<u>33 338 452</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	703 426	526 527
Årets resultat	-32 149	170 675
	<u>671 277</u>	<u>697 203</u>
Summa eget kapital	34 003 506	34 035 655
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 4 513 485	11 462 485
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	7 561 500	684 000
Leverantörsskulder	66 741	58 235
Skatteskulder	3 075	1 946
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 5 330	10 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 335 385	298 675
	<u>7 972 031</u>	<u>1 053 294</u>
Summa skulder	12 485 516	12 515 779
Summa Eget kapital och skulder	46 489 022	46 551 434

Brf Söderbourgen

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Brf Söderbourgen

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 691 408	1 550 454
	1 691 408	1 550 454
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	129 433	103 818
Reparationer	79 795	92 310
El	63 329	57 866
Uppvärmning	204 939	220 972
Vatten	68 925	58 540
Sophämtning	74 671	75 388
Övriga avgifter	125 384	64 219
Förvaltningsarvoden	62 715	59 692
Övriga driftskostnader	54 058	37 183
	863 249	769 988
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	23 682	0
VVS	0	50 000
Byggnad utvändigt	305 000	35 541
	328 682	85 541
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	54 302	52 326
Övriga externa kostnader	11 257	11 738
	65 559	64 064
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	47 245	46 500
Sociala kostnader	11 246	12 411
	58 491	58 911
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	299 574	299 574
	299 574	299 574
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	309	877
	309	877
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	106 193	102 258
Övriga finansiella kostnader	2 118	320
	108 311	102 578
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-32 149	170 675
Avsättning till underhållsfond	-258 000	-150 000
Disposition ur underhållsfond	328 682	85 541
Resultat efter underhållspåverkan	38 534	106 216

Brf Söderbourgen

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	32 910 700	32 910 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 910 700	32 910 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 917 410	-2 617 836
Årets avskrivningar	-299 574	-299 574
Utgående avskrivningar	-3 216 984	-2 917 410
Bokfört värde byggnader	29 693 716	29 993 290
Bokfört värde mark	15 959 889	15 959 889
Bokfört värde byggnader och mark	45 653 605	45 953 179
Taxeringsvärde för Johanneberg 14:24		
Byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
Mark - bostäder	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde totalt	86 000 000	86 000 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	40 628 000	40 628 000
Varav frigjorda	16 255 000	16 255 000
Not 11 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	7 698	0
	7 698	0
Not 12 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	738 937	113 450
Skattekonto	3 842	1 206
	742 779	114 656
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	84 940	83 531
Upplupna intäkter	0	67
	84 940	83 598
Not 14 Kortfristiga placeringar		
Fasträntepacering	0	400 000
	0	400 000

Brf Söderbourgen

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788924123	0,67%	2024-08-21	2 022 500	102 000
*Nordea Hypotek A	39788978185	0,40%	2021-06-29	6 527 500	0
*Nordea Hypotek A	39788994075	0,50%	2021-06-18	500 000	0
Stadshypotek	411398	1,47%	2023-03-30	3 024 985	432 000
				12 074 985	534 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					534 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					7 027 500
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					7 561 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 513 485
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 404 985
Not 16 Övriga kortfristiga skulder					
Ovriga kortfristiga skulder				5 330	10 438
				5 330	10 438
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				8 573	10 176
Ovriga upplupna kostnader				155 675	139 473
Förutbetalda hyror och avgifter				171 137	149 026
				335 385	298 675

Göteborg ____/____ 2021

.....
Lennart Österström.....
Filippa Blom.....
Staffan Kullberg.....
Stefan Mellin.....
Rolf Lemke

Min revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
BoRevision AB

Bilaga till förvaltningsberättelse

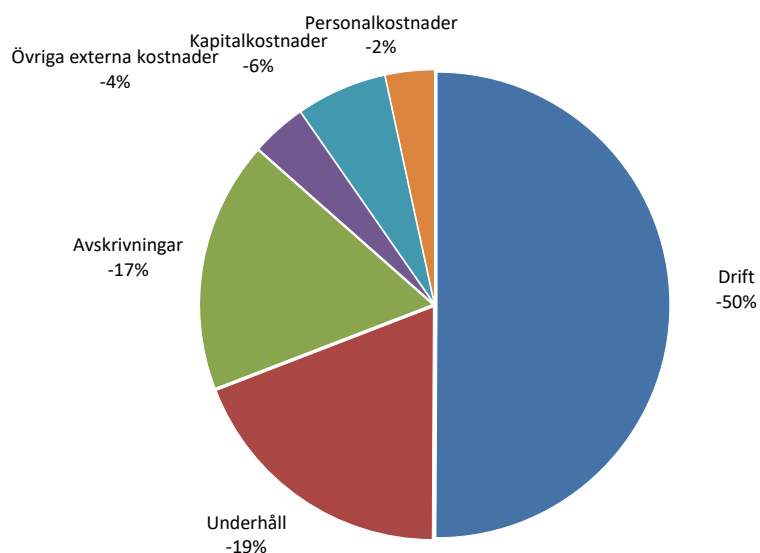
MÅL OCH VISIONER

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

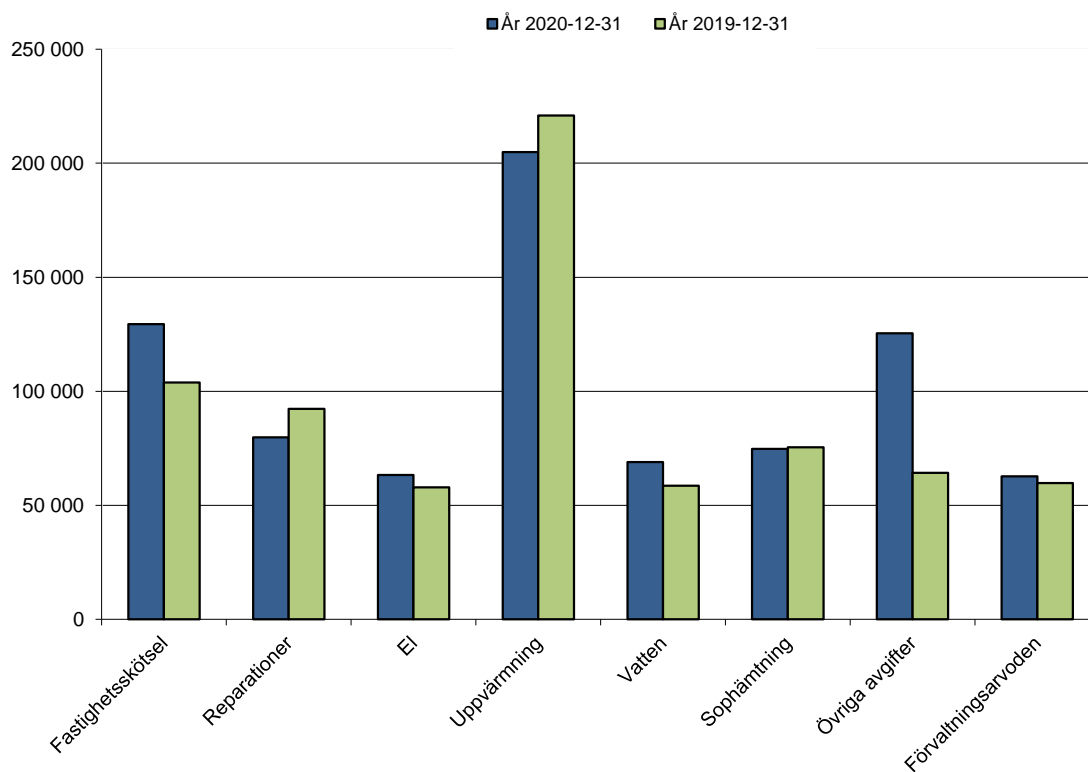
DET GODA BOENDET

Styrelsen arbete är ju för främja medlemmarnas intresse, samtidigt så har alla medlemmar ett ansvar för att vårt boende blir så bra som möjligt, detta innebär att vi visar hänsyn och respekt för varandra så att vi uppnår det goda boende

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Brf Söderbourgen

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2020-01-01**2019-01-01****2020-12-31****2019-12-31****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	2 560	0
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	1 339	0
4030	Sotning	23 010	0
4042	Hissbesiktning	3 780	5 634
4070	Snörenhållning	0	2 300
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	49 800	48 800
4483	Städ, Grundavtal	43 100	42 232
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	5 844	4 852
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		129 433	103 818

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	4 114	1 050
4141	Reparationer, VA/sanitet	8 498	0
4142	Reparationer, Värme	4 368	0
4144	Reparationer el	27 627	21 874
4146	Reparationer hissar	12 014	61 392
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	14 726	0
4190	Reparation, övrigt	8 448	7 994
S:a Reparationer		79 795	92 310

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	63 329	57 866
S:a El		63 329	57 866

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	204 939	220 972
S:a Uppvärmning		204 939	220 972

Vatten

4330	Vatten	68 925	58 540
S:a Vatten		68 925	58 540

Sophämtning

4341	Gemensamhetsanläggning, Sopsug	55 476	52 773
4347	Sophämtning enl taxa	19 195	22 615
S:a Sophämtning		74 671	75 388

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	17 179	16 505
4460	Kabel-TV	108 205	47 714
S:a Övriga avgifter		125 384	64 219

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	60 624	59 692
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	2 091	0
S:a Förvaltningsarvoden		62 715	59 692

Övriga driftskostnader

5410	Förbrukningsinventarier, adm	2 517	1 713
------	------------------------------	-------	-------

Brf Söderbourgen

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
6250 Postbefordran	0	798
6420 Revisionsarvoden	13 500	12 375
6439 Serviceavtal	13 041	11 047
6552 Konsultkostnader	25 000	11 250
S:a Övriga driftskostnader	54 058	37 183