
Årsredovisning
för
Brf Stampen 19:13

769608-6532

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Stampen 19:13 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL 1999:1229.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2002-08-23 hos Bolagsverket.
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-05-23.
Föreningens senaste stadgar registrerades 2006-06-16.
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-08-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Christel Wahlbeck	styrelseledamot, ordförande
Therese Regné	styrelseledamot, sekreterare
Olle Waller	styrelseledamot, kassör
Viktor Kobsa	styrelseledamot, fastighetsansvarig
Marie Ullström	suppleant
Emina Salkic	suppleant

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit sju protokollförda styrelsemöten under året. Styrelsen har även haft en tät kommunikation via en gemensam maillista.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Ademir Cabaravdic	ordinarie revisor
Peter Warda	suppleant

Valberedning

Ebba Kullin

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Stampen 19:13, med adress Garverigatan 7.

På fastigheten har uppförts byggnad omfattande 17 bostadsrätter med en sammanlagd bostadsarea på 975 m² samt 2 lokaler på sammanlagt 93 m².

Fastigheten är försäkrad genom Trygg Hansa. Försäkringen omfattar fullvärde.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	16
	3 rok	1

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta m²</u>	<u>Löptid</u>
Cykelverkstad/butik	55	2021-12-31
Cykelverkstad/butik	38	2021-12-31

Föreningens ekonomi

Kassaflöde

	2020	2019
Ingående kassasaldo	1 429 604	4 411 826
INBETALNINGAR		
Föreningens intäkter	746 618	749 737
Finansiella intäkter	498	0
Förändring kortfristiga fordringar	28 966	0
Förändring kortfristiga skulder	0	78 025
	776 082	827 762
UTBETALNINGAR		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	568 959	727 021
Räntekostnader/finansiella kostnader	50 740	54 655
Anskaffning anläggningstillgång	293 652	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	28 308
Förändring kortfristiga skulder	43 669	0
Amortering lån	0	3 000 000
	957 020	3 809 984
Årets kassaförändring	- 180 938	-2 982 222
Utgående kassasaldo	1 248 666	1 429 604

Förvaltning

Ekonomiska förvaltningen har skötts av Revisorsringen AB.

Placering och förvaltning av föreningens kapital har, under verksamhetsåret, ombesörjts av föreningens styrelse.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trappstädning sköttes av bostadsrättsinnehavarna enligt ett "rullande" schema.

Budget för 2021 upprättades av Revisorsringen i samråd med styrelsen.

Vi har använt Veteranpoolen för skötsel av gården, vid behov, under hela året.

Säkerhetsdörrar sattes in i 10 av bostadsrätterna.

Byte av expansionskärl, värmebärarpump samt vvc-pump.

Vi lät göra en underhållsspolning och filmning av alla avloppsrör, inget alarmerande upptäcktes.

Grind med lås sattes upp vid uteplatsen.

En ny armatur på gården sattes upp, då stormen tog den gamla.

Fuktskador i två bostadsrätter upptäcktes och åtgärdades.

Vi lät genomföra fönsterputsning i trapphuset samt grundlig städning av trapphuset samt tvättstugan.

Planerad verksamhet under 2021

Utvändig inspektion samt reparation på fasaden mot gården.

Byte till säkerhetsdörrar i resterande sju bostadsrätter.

Reparation av gången ner mot tvättstugan och cykelrummet.

Byte av de gamla gjutjärnsrören i källaren, mot rör i plast.

Översyn, och ev byte, av termostaterna på alla radiatorerna.

Inspektion av ventilationen samt fönster och balkongdörrar.

Medlemsinformation

Föreningens 17 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 26 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 25 medlemmar.

Under året har två överlåtelser ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tot. intäkter) tkr	747	750	734	778
Resultat efter finansiella poster tkr	-47	-195	-77	-212
Soliditet (%)	77,76	77,65	68,10	63,27
Lån / m ² bostadsyta kr	4 308	4 308	7 385	7 385
Genomsnittlig skuldränta %	1,20	1,30	1,05	0,99
Genomsnittlig årsavgift / m ²	645	645	645	595
Elkostnad / m ² bostadsyta kr	23	29	31	27
Vattenkostnad / m ² bostadsyta kr	58	47	54	52
Värmekostnad / m ² bostadsyta kr	99	102	120	118

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift + tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 488 828	4 721 059	641 750	11 880	-194 617	15 668 900
Disposition av föregående års resultat:			-195 114	497	194 617	0
Årets resultat					-47 007	-47 007
Belopp vid årets utgång	10 488 828	4 721 059	446 636	12 377	-47 007	15 621 893

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	12 377
årets förlust	-47 007
	-34 630

behandlas så att

Reservering till underhållsfonden	79 400
Ianspråktagande ur underhållsfond	-82 128
i ny räkning överföres	-31 902
	-34 630

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	741 160	744 461
Övriga rörelseintäkter	3	5 458	5 276
Summa rörelseintäkter		746 618	749 737
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-308 760	-408 085
Driftkostnader	5	-202 826	-198 821
Förvaltningskostnader	6	-30 897	-86 925
Personalkostnader	7	-26 476	-33 190
Avskrivningar		-174 425	-162 678
Summa rörelsekostnader		-743 384	-889 699
Rörelseresultat		3 234	-139 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter		499	0
Räntekostnader		-50 740	-54 655
Summa finansiella poster		-50 241	-54 655
Resultat efter finansiella poster		-47 007	-194 617
Resultat före skatt		-47 007	-194 617
Årets resultat		-47 007	-194 617

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 12	18 459 535	18 607 203
Maskiner och inventarier	9	80 091	95 102
Fastighetsinstallationer	10	281 906	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 821 532	18 702 305
Summa anläggningstillgångar		18 821 532	18 702 305
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 551	32 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 933	14 324
Summa kortfristiga fordringar		17 484	46 450
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 248 667	1 429 604
Summa kassa och bank		1 248 667	1 429 604
Summa omsättningstillgångar		1 266 151	1 476 054
SUMMA TILLGÅNGAR		20 087 683	20 178 359

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

15 209 887

15 209 887

Underhållsfond

446 636

641 750

Summa bundet eget kapital

15 656 523

15 851 637

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 377

11 880

Årets resultat

-47 007

-194 617

Summa fritt eget kapital

-34 630

-182 737

Summa eget kapital

15 621 893

15 668 900

Långfristiga skulder

Fastighetslån

11, 12

0

4 200 000

Summa långfristiga skulder

0

4 200 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristigt lån

11

4 200 000

0

Leverantörsskulder

87 557

145 841

Skatteskulder

3 564

33 524

Övriga skulder

17 999

1 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

156 670

128 580

Summa kortfristiga skulder

4 465 790

309 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 087 683

20 178 359

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	120 år
Maskiner och inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifetr medlemmar	628 810	628 810
Hyresintäkter lokaler	74 400	74 400
Hyresintäkter p-platser	37 950	41 250
	741 160	744 460

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Överlåtelseavgifter	2 364	1 138
Pantsättningsavgifter	1 393	4 138
Övriga intäkter	1 701	0
	5 458	5 276

Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	32 873	31 984
Fastighetsförsäkring	20 184	19 217
Reparationer fastighet	148 690	58 080
Underhåll fastighet	82 128	274 514
Kabel-TV	24 885	24 290
	308 760	408 085

Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
El	22 002	28 335
Uppvärmning	96 376	99 930
Vatten/Avlopp	56 611	45 424
Sophämtning/återvinning	27 837	25 132
	202 826	198 821

Not 6 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Förvaltningskostnader	21 996	27 823
Konsultation	4 000	54 785
Administrativa kostnader	4 901	4 316
	30 897	86 924

Not 7 Arvode , löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	22 300	25 934
Sociala kostnader	4 176	7 256
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	26 476	33 190

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 933 990	19 933 990
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 933 990	19 933 990
Ingående avskrivningar	-1 326 787	-1 179 119
Årets avskrivningar	-147 668	-147 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 474 455	-1 326 787
Utgående redovisat värde	18 459 535	18 607 203
Taxeringsvärden byggnader	10 814 000	10 814 000
Taxeringsvärden mark	15 644 000	15 644 000
	26 458 000	26 458 000
Bokfört värde byggnader	12 145 063	12 292 731
Bokfört värde mark	6 314 472	6 314 472
	18 459 535	18 607 203

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 060	184 060
	184 060	184 060
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	-88 958	-73 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 011	-15 010
	-103 969	-88 958
Utgående redovisat värde	80 091	95 102

Not 10 Installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 652	0
	293 652	0
Ingående avskrivningar		
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 746	0
	-11 746	0
Utgående redovisat värde	281 906	0

Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,048	2021-06-28	2 000 000	2 000 000
Swedbank Hypotek	1,071	2021-06-28	2 200 000	2 200 000
			4 200 000	4 200 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 200 000	0
Amortering åren 2-5			0	
Amortering efter år 5			4 200 000	

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

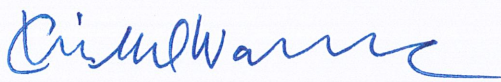
Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 550 000	9 550 000
	9 550 000	9 550 000

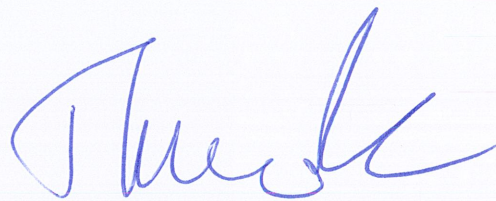
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna arvode styrelse, löner & andra ersättningar	11 000	19 200
Upplupna räntekostnader	357	374
Förutbetalda avgifter/hyror	74 918	75 586
Göteborgs Stad Kretslopp	5 700	5 400
Göteborgs Energi AB	16 033	17 509
Revisorsringen Sverige AB	11 332	9 012
Renova	1 139	1 121
Övrigt	36 191	378
	156 670	128 580

Göteborg den 13 / 6 2021

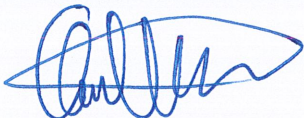


Christel Wahlbeck
Ordförande



Therese Regnér

Olle Waller



Victor Kobsa



Min revisionsberättelse har lämnats den 13 / 06 2021



Ademir Cabaravdic
Revisor

Revisionsberättelse

Årsmöte: Brf Stampen 19:13, organisationsnummer: 769608-6532

Rapport om årsredovisning

Undertecknad (revisorn) har granskat årsredovisning för perioden 2020-01-01 till och med 2020-12-31 för Brf Stampen 19:13 med organisationsnummer enligt ovan.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, samt för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig felet beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar för årsredovisningen

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god svensk revisionssed. Planeringen och utförandet av revisionen har gjorts för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen, bland annat genom dess resultat- och balansrapport. Revisorns uppgift är bedöma eventuella risker för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bostadsrättsföreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Revisorns uttalanden för årsredovisningen

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av bostadsrättsföreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Härmed tillstyrker undertecknad att årsmötet fastställer resultaträkningen, samt balansräkningen.

Rapport om förvaltning

Utöver min revision av årsredovisningen för Brf Stampen 19:13 har jag även tagit del av styrelsens förvaltning för Brf Stampen 19:13 för räkenskapsåret 2020-01-01 till och med 2020-12-31.

Styrelsens ansvar för förvaltningen

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar för förvaltningen

Mitt ansvar som revisor är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god svensk revisionsssed.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, protokoll som förts vid styrelsens sammanträden, försäkringsbrevet samt åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Revisorns uttalanden för förvaltningen

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar under räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Härmed tillstyrker undertecknad att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2020.



Ademir Cabaravdic
Göteborg, 2021-06-01

