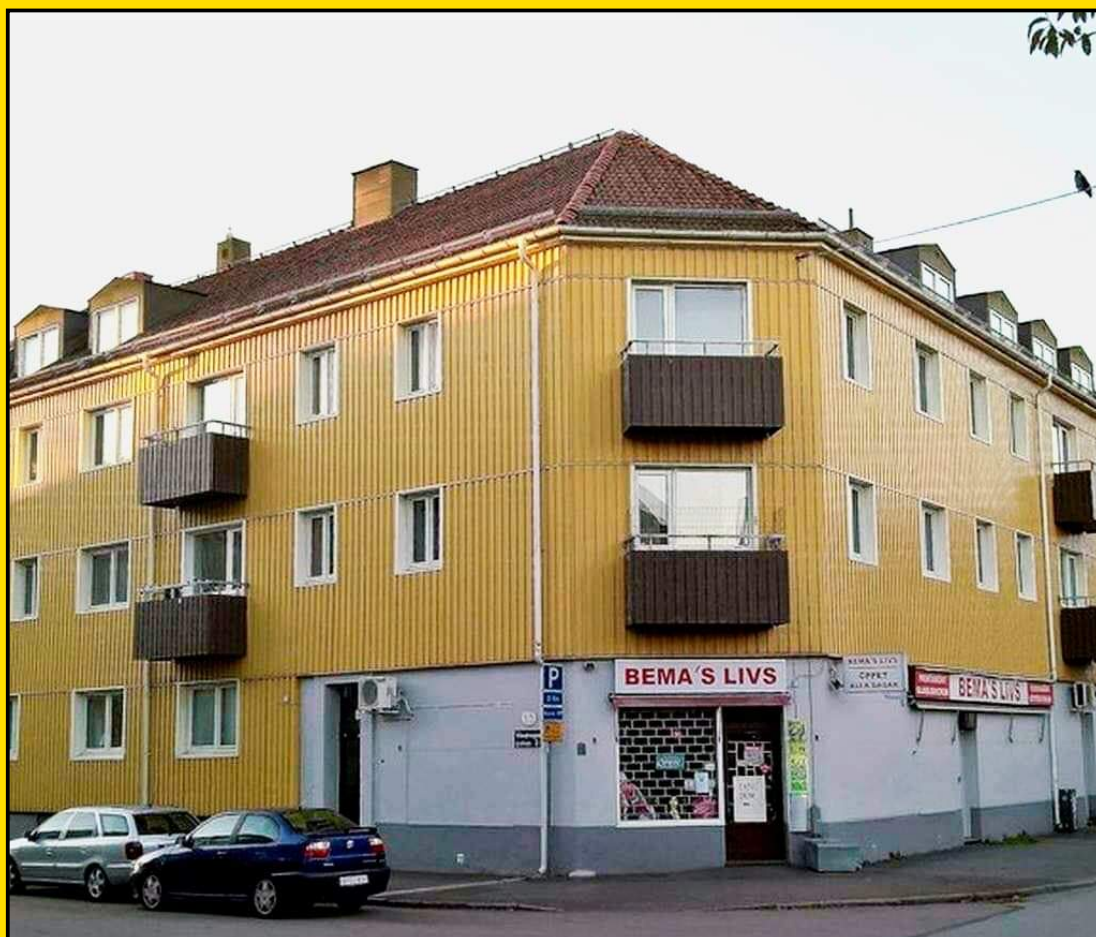


Bostadsrättsföreningen Vindragaregatan 8

Årsredovisning 2020



 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Vindragaregatan 8
769614-7276
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

| | |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-14 |
| Underskrifter | 15 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vindragaregatan 8, 769614-7276, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-07-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-14 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| | | |
|---------------------|----------------------|------------------------------|
| Ordinarie ledamöter | | Vald t.o.m. föreningsstämman |
| Henrik Norbäck | Ordförande | 2021 |
| Nuha Svensson | Ledamot | 2021 |
| Said Niklund | Ledamot | 2021 |
| Agathon Forsberg | Ledamot | Avgått |
| Styrelsesuppleanter | | |
| Edvin Niklund | Suppleant | 2021 |
| Ordinarie revisorer | | |
| Adact Revisorer | Auktoriserad revisor | 2021 |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 10:10 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 16 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Vindragaregatan 8 A-C samt Herkulesgatan 22.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| | | |
|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
| 3 st | 8 st | 5 st |

| | |
|--------------------|---------|
| Total tomtarea: | 534 kvm |
| Total bostadsarea: | 929 kvm |
| Total lokalarea: | 200 kvm |

Lokalförteckning

| | |
|------------------|---------|
| Hyresgäst | Yta |
| Nihad Kotorcic | 36 kvm |
| Sven-Olof Skoog | 25 kvm |
| Shojadin Mousavi | 139 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2013-04-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2021-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem


E.ON

Göteborg Energi

TV & Bredband

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Föreningen ingår i Kannan Samfällighet vilken handhar avfallshantering samt den yttre skötseln. 

Underhåll och reparationer**Årets underhåll**

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 81 615 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Under året har föreningen byggt nya balkonger, terrasser och franska balkonger.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-17 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 235 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 208 kr per kvm.

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--|------|---|
| Renovering av taket | 2025 | |
| | | |
| Tidigare utfört underhåll | År | Kommentar |
| Nya balkonger, terrasser och franska balkonger | 2020 | |
| Byte av entrédörrar till alla delar av fastigheten | 2019 | |
| Byte av avfuktare i torkrum | 2018 | Den gamla gick sönder |
| Obligatorisk ventilationskontroll | 2018 | |
| Renovering av hussockel | 2017 | Putsning och målning |
| Byte av styrenhet till värmepumpen | 2017 | |
| EI-revision | 2016 | |
| Underhåll av uthyrningslokal | 2016 | Elöversyn & indragning av bredband |
| Byte av expansionskärl | 2015 | |
| Renovering av yttertak | 2015 | Efter upptäckt läckage |
| Byte av termostatventiler | 2015 | |
| Byte av rörstamdelar i källaren | 2014 | |
| Renovering av fönster | 2014 | Klätts in i aluminium |
| Byte av ventilationsfläkt samt reglering av flöden | 2013 | |
| Översyn av tak samt montering av snörasskydd | 2013 | |
| Byte av vattenvärmare | 2013 | Byte till mer kostnadsmedvetet alternativ |
| Renovering av stup och hängrännor | 2013 | |
| Takreparation | 2009 | Rostmålning, genomgång |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2020-05-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 1 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2015 då avgifterna höjdes med 3 %. Under 2021 har styrelsen beslutat att sänka avgifterna med 8,8%, och samtidigt lägga till ett balkongtillägg motsvarande de 8,8% men som är anpassat efter varje lägenhets kostnad för balkongbygget.

Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 956 | 947 | 1 099 | 931 |
| Resultat efter finansiella poster | 229 | -110 | 186 | -135 |
| Förändring av underhållsfond | 235 | -73 | -24 | 93 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 157 | 110 | 357 | -81 |
| Soliditet % | 56 | 62 | 62 | 61 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 816 | 816 | 816 | 816 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 248 | 262 | 266 | 287 |
| Ränta, kr / kvm | 93 | 78 | 90 | 94 |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm | 208 | 205 | 199 | 82 |
| Lån, kr / kvm | 6 881 | 5 200 | 5 273 | 5 346 |
| Snittränta (%) | 1,35 | 1,50 | 1,71 | 1,76 |

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 11 054 551 | 236 111 | -1 218 828 | -109 992 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -109 992 | 109 992 |
| Avsättning till underhållsfond | | 235 000 | -235 000 | |
| Årets resultat | | | | 228 683 |
| Vid årets slut | 11 054 551 | 471 111 | -1 563 820 | 228 683 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|--|------------|
| Balanserat resultat | -1 328 820 |
| Årets resultat före fondförändring | 228 683 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -235 000 |
| Summa över/underskott | -1 335 137 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-1 335 137**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

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> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 936 630 | 931 548 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 19 258 | 15 453 |
| Summa rörelseintäkter | | 955 888 | 947 001 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -361 550 | -662 874 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -71 714 | -119 910 |
| Personalkostnader | 8 | -26 284 | -39 426 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -163 160 | -146 912 |
| Summa rörelsekostnader | | -622 708 | -969 122 |
| Rörelseresultat | | 333 180 | -22 121 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 156 | 36 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -104 653 | -87 907 |
| Summa finansiella poster | | -104 497 | -87 871 |
| Resultat efter finansiella poster | | 228 683 | -109 992 |
| Årets resultat | | 228 683 | -109 992 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 17 713 399 | 14 626 842 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 10 | - | 291 563 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 17 713 399 | 14 918 405 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 713 399 | 14 918 405 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 4 964 | 15 000 |
| Övriga fordringar | | 487 | 487 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 36 284 | 25 685 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 41 735 | 41 172 |
| Kassa och bank | 12 | 400 491 | 1 053 306 |
| Summa omsättningstillgångar | | 442 226 | 1 094 478 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 155 625 | 16 012 883 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 11 054 551 | 11 054 551 |
| Underhållsfond | | 471 111 | 236 111 |
| Summa bundet eget kapital | | 11 525 662 | 11 290 662 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 563 820 | -1 218 828 |
| Årets resultat | | 228 683 | -109 992 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 335 137 | -1 328 820 |
| Summa eget kapital | | 10 190 525 | 9 961 842 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13,14 | 5 841 570 | 1 008 320 |
| Övriga långfristiga skulder | | 2 700 | 2 700 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 844 270 | 1 011 020 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13,14 | 1 926 750 | 4 862 448 |
| Leverantörsskulder | | 68 537 | 33 186 |
| Skatteskulder | | 3 526 | 2 879 |
| Övriga skulder | | 2 447 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 119 570 | 141 508 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 120 830 | 5 040 021 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 155 625 | 16 012 883 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 333 180 | -22 121 |
| Avskrivningar | 163 160 | 146 912 |
| | 496 340 | 124 791 |
| Erhållen ränta | 156 | 36 |
| Erlagd ränta | -104 653 | -87 907 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 391 843 | 36 920 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -563 | 2 983 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 16 507 | 68 071 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 407 787 | 107 974 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -2 958 154 | -291 563 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -2 958 154 | -291 563 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 2 000 000 | |
| Amortering av låneskulder | -102 448 | -82 198 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 897 552 | -82 198 |
| Årets kassaflöde | -652 815 | -265 787 |
| Likvida medel vid årets början | 1 053 306 | 1 319 093 |
| Likvida medel vid årets slut | 400 491 | 1 053 306 |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

| | |
|-----------|--------|
| Byggnader | 100 år |
| Våtrum | 50 år |
| Balkonger | 50 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 757 848 | 757 848 |
| Hyror lokaler | 178 782 | 173 700 |
| Summa | 936 630 | 931 548 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Debiterad fastighetsskatt | 8 645 | 7 584 |
| Överlåtelseavgifter | 3 529 | 2 276 |
| Andrahandsuthyrningsavgifter | 4 991 | 3 104 |
| Övriga intäkter | 2 093 | 2 489 |
| Summa | 19 258 | 15 453 |

Not 4 Reparationer

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Lokaler | 18 106 | - |
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 2 953 | 4 696 |
| Armaturer, gemensamma utrymmen | 10 500 | - |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | 15 000 | 8 206 |
| VA & sanitet, installationer | 6 306 | - |
| Värme, installationer | 28 750 | 6 513 |
| Ventilation, installationer | - | 23 313 |
| EI, installationer | - | 4 870 |
| Tele/TV/porttelefon, installationer | - | 12 124 |
| Vattenskador | - | 3 409 |
| Summa | 81 615 | 63 131 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | - | 303 750 |
| Summa | - | 303 750 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 33 664 | 32 832 |
| Bevakningskostnader | 1 250 | - |
| Förbrukningsmaterial | 765 | 3 113 |
| EI | 13 310 | 19 093 |
| Uppvärmning | 82 561 | 87 113 |
| Vatten och avlopp | 34 895 | 43 875 |
| Försäkringar | 13 256 | 8 783 |
| Samfälligheter | 47 880 | 47 880 |
| Abonnemang porttelefon/hisstelefon | 5 254 | 5 555 |
| Kommunikationskostnader | 47 100 | 47 748 |
| Summa | 279 935 | 295 993 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 7 590 |
| Kontorsmateriel och trycksaker | - | 1 295 |
| Tele och post | 1 045 | 1 045 |
| Förvaltningskostnader | 47 541 | 49 603 |
| Revision | 19 580 | 24 740 |
| Konstaterade hyres- och avgiftsförluster | - | 99 578 |
| Befarade hyres- och avgiftsförluster | - | -91 662 |
| Jurist- och advokatkostnader | 2 053 | 23 975 |
| Bankkostnader | 795 | 681 |
| Övriga externa tjänster | - | 2 365 |
| Övriga externa kostnader | 700 | 700 |
| Summa | 71 714 | 119 910 |

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 20 000 | 30 000 |
| Summa | 20 000 | 30 000 |
| Sociala avgifter | 6 284 | 9 426 |
| Summa | 26 284 | 39 426 |

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 163 160 | 146 912 |
| Summa | 163 160 | 146 912 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 12 393 226 | 12 393 226 |
| -Mark | 3 721 925 | 3 721 925 |
| | <u>16 115 151</u> | <u>16 115 151</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Byggnader | 3 249 717 | |
| -Ökning/minskning av pågående nyanläggning | -291 563 | 291 563 |
| | <u>2 958 154</u> | <u>291 563</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 19 073 305 | 16 406 714 |
| Ingående avskrivningar | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -1 488 309 | -1 341 397 |
| | <u>-1 488 309</u> | <u>-1 341 397</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -163 160 | -146 912 |
| | <u>-163 160</u> | <u>-146 912</u> |
| Utgående avskrivningar | -1 651 469 | -1 488 309 |
| Redovisat värde | 17 713 399 | 14 918 405 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 13 991 474 | 10 904 917 |
| Mark | 3 721 925 | 3 721 925 |
| Pågående nyanläggningar | - | 291 563 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 17 200 000 | 17 200 000 |
| Lokaler | 1 080 000 | 1 080 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 18 280 000 | 18 280 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | 9 744 000 | 9 744 000 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 36 284 | 25 685 |
| Summa | 36 284 | 25 685 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 400 491 | 1 053 306 |
| Summa | 400 491 | 1 053 306 |

Not 13 Förfall fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 1 926 750 | 4 862 448 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 5 841 570 | 1 008 320 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 7 768 320 | 5 870 768 |

Not 14 Fastighetslån

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 7 768 320 | 5 870 768 |
| Summa | 7 768 320 | 5 870 768 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|--------|-------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Nordea | 1,75 % | 2022-10-12 | 1 032 768 | - | 24 448 | 1 008 320 |
| Nordea | 1,24 % | 2021-01-22 | 1 947 750 | - | 21 000 | 1 926 750 |
| Nordea | 0,96 % | 2024-11-20 | 1 947 750 | - | 21 000 | 1 926 750 |
| Nordea | 1,14 % | 2025-02-19 | - | 2 000 000 | 15 000 | 1 985 000 |
| Nordea | 0,88 % | 2023-11-15 | 942 500 | - | 21 000 | 921 500 |
| Summa | | | 5 870 768 | 2 000 000 | 102 448 | 7 768 320 |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 26 284 | 39 426 |
| Upplupna räntekostnader | 13 331 | 13 729 |
| Förutbetalda intäkter | 41 383 | 40 422 |
| Upplupna revisionsarvoden | 19 700 | 20 000 |
| Upplupna driftskostnader | 18 872 | 27 931 |
| Summa | 119 570 | 141 508 |

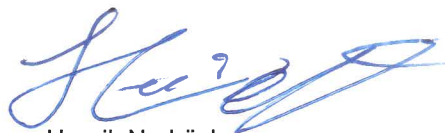
Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 8 780 000 | 8 780 000 |
| Summa ställda säkerheter | 8 780 000 | 8 780 000 |

Underskrifter

Göteborg, 2021-05-10



Henrik Norbäck
Styrelseordförande



Said Niklund



Nuha Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18
Adact Revisorer



Adact Revisorer
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

