

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Lillhagsvägen 88**

769625-1110

Räkenskapsåret

2020

---

Styrelsen för Brf Lillhagsvägen 88 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 2012-08-14 hos Bolagsverket.  
Föreningens ekonomiska plan registrerades 2016-05-06  
Föreningens senaste stadgar registrerades 2016-03-23  
Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Vald styrelse vid stämman 2020-06-28 och påföljande styrelsekonstituering har haft följande sammansättning:

Tore Larsson	ledamot, ordförande	
Christian Eyoum	ledamot	
Anaité Alvarado	ledamot	(avflyttad)
Martin Mann	ledamot	

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

Föreningens styrelse har hållit ett protokollfört styrelsemöten under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance.

### Revisorer

Martin Göthberg

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar sedan 31 maj 2016 fastigheten Göteborg Backa 766:8, med adress Lillhagsvägen 88, i Göteborg. Fastigheten omfattar ett flerfamiljshus med 4 st bostäder, 1 st lokal samt 4 parkeringsplatser. Den sammanlagda bostadsarean utgör 288 m<sup>2</sup> och lokalarean utgör 100 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Söderberg & Partners Insurance.

Lägenhetsfördelning	Lägenhetstyp	Antal
	2 rok	3
	3 rok	1

#### Föreningens lokaler

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Studio Kviberg	100	2021-12-31

Föreningens lokal är uthyrd till Studio Kviberg ekonomisk förening.

#### Föreningens ekonomi

Årets in- och utbetalningar	2020	2019
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>371 188</b>	<b>326 242</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	273 032	272 103
Förändring kortfristiga skulder	0	146 529
	<b>273 032</b>	<b>418 632</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	325 593	295 078
Räntekostnader/finansiella kostnader	52 670	47 809
Förändring kortfristiga fordringar	315	3 799
Förändring kortfristiga skulder	87 966	0
Amortering av föreningens lån	27 000	27 000
	<b>493 544</b>	<b>373 686</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>-220 512</b>	<b>44 946</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>150 676</b>	<b>371 188</b>

#### Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I augusti 2020 inträffade en vattenläcka på spillvattenledning ifrån lägenhet 11-01. Vid undersökning visade det sig att spillvattenledningarna var uttjänta och behövde bytas ut. Spillvattenledningar har bytts ut från källargolv upp till vind. På nya spillvattenledningar är det monterat råttstopp. Det har tidigare varit problem med att råttor tagit sig in i huset via spillvattenledningarna. I samband med att spillvattenledningar byttes ut så installerades även nya tappvattenledningar till lägenhet 11-01 och 12-01.

### Medlemsinformation

Föreningens 4 bostadsrättslägenheter är vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 5 medlemmar och vid verksamhetsårets utgång upplåtna till 4 medlemmar.

Under året har två överlåtelser ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning Tkr	273	272	175	243
Resultat efter finansiella poster Tkr	-154	-119	-85	-241
Soliditet (%)	59,9	61,5	61,5	61,6
Genomsnittlig årsavgift / m <sup>2</sup> kr	577	577	577	577
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	8 953	9 047	9 141	9 234
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,0	1,8	1,8	1,8
Elkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	187	226	238	194
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta kr	41	18	21	23

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	4 639 450	52 690	-353 787	-119 176	4 219 177
Disposition av föregående års resultat:		22 400	-141 576	119 176	0
Årets resultat				-153 623	-153 623
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 639 450</b>	<b>75 090</b>	<b>-495 363</b>	<b>-153 623</b>	<b>4 065 554</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-495 363
årets förlust	-153 623
	<b>-648 986</b>
behandlas så att till underhållsfonden avsätts enligt stadgar ur underhållsfonden tas i anspråk i ny räkning överföres	6 200 -81 290 -573 896 <b>-648 986</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	273 032	272 103
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>273 032</b>	<b>272 103</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-226 581	-193 869
Driftskostnader	4	-68 670	-72 563
Förvaltningskostnader	5	-28 847	-27 651
Personalkostnader	6	-1 495	-995
Avskrivningar		-48 392	-48 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-373 985</b>	<b>-343 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-100 953</b>	<b>-71 367</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-52 670	-47 809
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 670</b>	<b>-47 809</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-153 623</b>	<b>-119 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-153 623</b>	<b>-119 176</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-153 623</b>	<b>-119 176</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 9	6 626 828	6 675 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 626 828</b>	<b>6 675 220</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 626 828</b>	<b>6 675 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 867	3 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 558	6 255
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 425</b>	<b>10 110</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		150 676	371 188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>150 676</b>	<b>371 188</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>161 101</b>	<b>381 298</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 787 929</b>	<b>7 056 518</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 639 450	4 639 450
Fond för yttre underhåll		75 090	52 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 714 540</b>	<b>4 692 140</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-495 363	-353 787
Årets resultat		-153 623	-119 176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-648 986</b>	<b>-472 963</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 065 554</b>	<b>4 219 177</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	8, 9	900 000	2 578 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>900 000</b>	<b>2 578 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	8	1 678 500	27 000
Leverantörsskulder		46 482	149 737
Depositioner		6 879	6 879
Skatteskulder		18 604	17 946
Övriga skulder		23 027	23 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	48 883	34 252
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 822 375</b>	<b>258 841</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 787 929</b>	<b>7 056 518</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderåret 2016 men eftersom föreningen tillträdde fastigheten 2016-05-31 så omfattar redovisningen tiden maj - december 2016.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

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

### Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter	166 155	166 155
Hysesintäkt lokaler	82 913	81 600
Hysesintäkt p-plats	4 650	3 600
Elavgifter medlemmar	15 624	17 058
Utfakt fastighetsskatt (ej moms)	3 690	3 690
	<b>273 032</b>	<b>272 103</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt/-avgift	9 406	8 908
Fastighetsförsäkring	10 602	10 701
Reparationer fastighet	6 900	34 637
Underhåll fastighet	199 673	139 623
	<b>226 581</b>	<b>193 869</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
El	53 922	65 062
Vatten/Avlopp	11 865	5 317
Sophämtning/återvinning	2 883	2 184
	<b>68 670</b>	<b>72 563</b>



### Not 5 Förvaltningskostnader

	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	21 174	21 172
Konsultarvoden	3 713	0
Föreningsavgifter	1 170	1 150
Administrativa kostnader	1 591	2 153
Övriga externa tjänster	1 199	3 176
	<b>28 847</b>	<b>27 651</b>

### Not 6 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2020	2019
<b>Arvode styrelse, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader</b>		
Arvode styrelse och andra ersättningar	1 495	995
<b>Totala löner, andra ersättningar samt sociala kostnader</b>	<b>1 495</b>	<b>995</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 848 625	6 848 625
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 848 625</b>	<b>6 848 625</b>
Ingående avskrivningar	-173 405	-125 013
Årets avskrivningar	-48 392	-48 392
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-221 797</b>	<b>-173 405</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 626 828</b>	<b>6 675 220</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 439 000	2 439 000
Taxeringsvärden mark	1 634 000	1 634 000
	<b>4 073 000</b>	<b>4 073 000</b>
Bokfört värde byggnader	4 181 869	4 230 261
Bokfört värde mark	2 444 959	2 444 959
	<b>6 626 828</b>	<b>6 675 220</b>

### Not 8 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Länsförsäkringar	2,14	2021-06-30	778 500	805 500
Länsförsäkringar	1,53	2022-09-30	900 000	900 000
Länsförsäkringar	2,39	90dgr	900 000	900 000
			<b>2 578 500</b>	<b>2 605 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 678 500	27 000

Amortering inom 2-5 år: 108.000

Amortering efter 5 år: 2.371.500

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

### Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 375 000	3 375 000
	<b>3 375 000</b>	<b>3 375 000</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	8 632	8 513
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	22 632	12 534
Upplupen elkostnad	7 911	7 276
Upplupen VA och renhållning	1 450	700
Revisorsringen Sverige AB	8 258	3 529
Övriga upplupna kostnader	0	1 700
	<b>48 883</b>	<b>34 252</b>

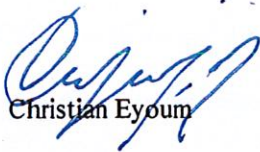
Göteborg den 29/6 2021



Tore Larsson  
Ordförande



Martin Mann



Christian Eyoun

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/06 2021

Martin Götberg  
Revisor



## Redovisningsberättelse

Till föreningsstämman för Brf Lillhagsvägen 88 med organisationsnummer: 769625-1110.

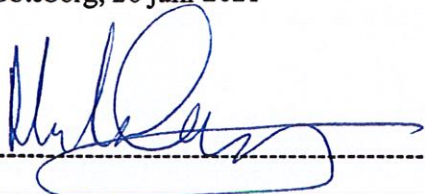
Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020. Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut säkerhet, försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel. En revision innefattar att granska underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder samt förhållanden i föreningen. Jag anser att revisionen ger mig en grund till nedåtgående uttalande.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt bostadsrättslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 20 juni 2021



Martin Göthberg

Av föreningen vald revisor