

Årsredovisning 2020

BRF S:T JÖRGEN PORT

769615-7689



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF S:T JÖRGEN PORT

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2006-12-21.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Backa 210:6 på adressen Sankt Jörgens väg 10-12 i Hisings Backa, Göteborg. Föreningen har 54 lägenheter om totalt 4 054 kvm boyta.

Föreningens totalyta (boyta med tillägg för allmänna uppvärmda utrymmen) är 5 500 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jean Huvelle	Ordförande	vald till 2022
Roger Westerholm	Styrelseledamot	vald till 2022
Robin Björklind	Styrelseledamot	vald till 2021
Peter Sten	Styrelseledamot	vald till 2021

Göran Pettersson	Suppleant	vald till 2021
Volkmar Frick	Suppleant	vald till 2021

VALBEREDNING

Johanna Svanestrand och Larry Laxing där båda är valda till 2021.

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

REVISORER

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO Group AB (f.d. Conzignus Hem och Fastighet AB)

Teknisk förvaltning Bo & Son Fastighetsskötsel

UNDERHÅLLSPANERING

Föreningen budgeterar årligen i enlighet med fastställd underhållsplan som gjordes år 2015 av Sustend AB. Under 2020 har Sustend AB gått igenom föreningens underhållsplan, uppdaterat den och skickat den till Planima AB. Detta ligger till grund för föreningens långsiktig budgetering.

GRUNDFAKTA OM FÖRENINGEN

Föreningens senaste stadgar registrerades 2018-11-06 och föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-29

Fastigheten Backa 210:6 i Göteborg förvärvades 2007. Fastigheten bebyggdes 2007-2008 och består av 2 st flerbostadshus i 6 våningar.

Föreningen upplåter 54 st lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelningen är:

12 st 2 rum och kök

32 st 3 rum och kök

10 st 4 rum och kök

I månadsavgiften ingår 1 parkeringsplats till varje lägenhet. Föreningen har 2 besöksplatser försett med laddare för elbil.

Fastighetens värdeår är 2008.

Fastigheten är ansluten till Göteborgs Energis fjärrvärmenät.

Fastigheten har Kabel-TV via Comhem.

Fastigheten innehar en andel på 10% i gemensamhetsanläggningen Backa GA:153 (S:t Jörgens Port Samfällighetsförening). Gemensamhetsanläggningen består av grönytor, bänkar, gångvägar, trappor, parkering, staket, belysning samt elförsörjning.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. För styrelsens arbete finns även en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar.

På fastighetens tak finns två solcellsinstallationer med sammanlagd effekt 48 kWp.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Ingen avgiftssänkning eller avgiftshöjning har genomförts under 2020.

Föreningen tillämpar linjär avskrivning och K2 redovisning enligt föreskrifter som finns.

Föreningen betalar full fastighetsavgift.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balans-räkning med tillhörande bokslutskommentarer med noter.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Snöskottning och halkbekämpning har skötts av Green Landscaping AB.

Styrelsen har under hösten gjort en okulärbesiktning på våra fastigheter.

Under verksamhetsåret har 1 st städdag genomförts med stort deltagande som avslutats med grillning.

Installation av nya gungor på lekplatsen blev klar januari 2020. Sanden är även påfylld.

Styrelsen har installerat hyllor i barnvagnsrummen för bättre förvaring.

Laddstolpe installerad under våren 2020 och 1 medlem utnyttjar den kontinuerligt.

Gransamverkan tillsammans med övriga föreningar i området pågick under året.

Vi har under året bytt ut leverantören för vår sophantering samt bytt ut kärl för tidningsåtervinning till ett kärl för pappåtervinning.

Föreningen har anlagt farthinder (bulor) vid vardera infart till föreningens område.

Textilmattor till föreningens fyra entréer har installerats.

OVK har genomförts och inga anmärkningar framfördes.

Algborttagning/bekämpning har genomförts av Fixer AB under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 76 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 820	2 828	2 958	2 962
Resultat efter fin. poster	324	260	513	550
Soliditet, %	74	73	71	71
Yttre fond	-	-	1 402	1 219
Taxeringsvärde	75 200	75 200	61 000	61 000
Bostadsyta, kvm	4 054	4 054	4 054	4 054
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	695	698	725	725
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 177	6 293	6 981	6 981
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	1,13	1,17	1,24
Belåningsgrad, %	26,21	26,66	29,34	29,10

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	67 070	-	-	67 070
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	3 897	260	-	4 157
Årets resultat	260	-260	324	324
Eget kapital	71 227	0	324	71 551

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 157
Årets resultat	324
Totalt	4 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	4 481
	4 481

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 820	2 828
Rörelseintäkter		12	22
Summa rörelseintäkter		2 832	2 851
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 294	-1 274
Övriga externa kostnader	8	-109	-186
Personalkostnader	9	-58	-58
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-819	-770
Summa rörelsekostnader		-2 279	-2 287
RÖRELSERESULTAT		553	563
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-229	-304
Summa finansiella poster		-229	-304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		324	260
ÅRETS RESULTAT		324	260

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	95 532	95 699
Pågående projekt		0	788
Summa materiella anläggningstillgångar		95 532	96 486
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 532	96 486
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4	20
Övriga fordringar	12	4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	59	72
Summa kortfristiga fordringar		67	96
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 480	890
Summa kassa och bank		1 480	890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 548	986
SUMMA TILLGÅNGAR		97 080	97 472

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 070	67 070
Summa bundet eget kapital		67 070	67 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 157	3 897
Årets resultat		324	260
Summa fritt eget kapital		4 481	4 157
SUMMA EGET KAPITAL		71 551	71 227
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	17 275	25 128
Summa långfristiga skulder		17 275	25 128
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 766	384
Leverantörsskulder		137	392
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		25	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	318	316
Summa kortfristiga skulder		8 254	1 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 080	97 472

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf S:t Jörgen Port har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,02 %
Solceller	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	2 818	2 828
Övriga intäkter	14	22
Summa	2 832	2 851

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	75	52
Fastighetsskötsel	246	266
Snöskottning	20	35
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	0	13
Summa	341	367

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Gård/markytor	75	0
Reparationer	182	86
Summa	257	86

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Automatisk dörröppn	0	74
Summa	0	74

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	39	86
Sophämtning	88	79
Uppvärmning	276	306
Vatten	120	113
Summa	523	583

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	42	36
Fastighetsskatt	77	74
Kabel-TV	26	26
Samfällighet	27	27
Summa	172	163

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7	88
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	52	51
Revisionsarvoden	15	18
Övriga förvaltningskostnader	29	29
Summa	109	186

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	10
Styrelsearvoden	47	47
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	58	58

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	229	304
Summa	229	304

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	101 290	101 290
Årets inköp	652	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 942	101 290
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 591	-4 821
Årets avskrivning	-819	-770
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 410	-5 591
Utgående restvärde enligt plan	95 532	95 699
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 650</i>	<i>25 650</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	21 200	21 200
Summa	75 200	75 200

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4	4
Summa	4	4

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	18	16
Förvaltning	22	22
Kabel-TV	7	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28
Summa	59	72

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-30	1,31 %	7 800	7 800
Stadshypotek	2020-03-30	1,36 %		10 000
Nordea	2021-03-30	0,31 %	7 466	7 712
Nordea	2022-03-16	0,63 %	9 775	
Summa			25 041	25 512
<i>Varav kortfristig del</i>			7 766	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	-3	-1
Förutbetalda avgifter/hyror	236	235
Uppvärmning	38	42
Utgiftsräntor	1	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	40
Summa	318	316

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	34 500	34 500
Summa	34 500	34 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jean Huvelle
Ordförande

Robin Björklind
Styrelseledamot

Peter Sten
Styrelseledamot

Roger Westerholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Magnus Emilsson
Revisor

Verification

Transaction ID	B105LMXS_-BkgC5LG7Hu
Document	Brf S_t Jörgen Port, 769615-7689 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Jonas Gustavsson

Signing parties

Jean Michel A Huvelle	jean.huvelle@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Love Roger Westerholm	roger.westerholm@bredband2.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Peter Sten	peter_sten@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Robin Björklind	robin.bjorklind@digiteyes.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Magnus Emilsson	magnus.emilsson@borevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to jean.huvelle@gmail.com

2021-04-01 11:47:33 CEST,

E-mail invitation sent to peter_sten@hotmail.com

2021-04-01 11:47:33 CEST,

E-mail invitation sent to robin.bjorklind@digiteyes.se

2021-04-01 11:47:33 CEST,

E-mail invitation sent to roger.westerholm@bredband2.com

2021-04-01 11:47:33 CEST,

Clicked invitation link Peter Sten

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-04-01 12:11:12 CEST,IP: 62.119.15.83

Document viewed by Peter Sten

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.190 Safari/537.36,2021-04-01 12:11:13 CEST,IP: 62.119.15.83

Clicked invitation link Love Roger Westerholm

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 17:52:43 CEST,IP: 31.208.78.164

Document viewed by Love Roger Westerholm

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-01 17:52:44 CEST,IP: 31.208.78.164

Clicked invitation link Jean Michel A Huvelle

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-01 18:14:18 CEST,IP: 83.250.16.80

Document viewed by Jean Michel A Huvelle

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-01 18:14:18 CEST,IP: 83.250.16.80

Document signed by Jean Michel A Huvelle

Birth date: 1985/06/12,2021-04-01 18:30:23 CEST,

Document signed by Love Roger Westerholm

Birth date: 1953/03/31,2021-04-02 10:14:37 CEST,

Clicked invitation link Robin Björklind

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_1_0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-04 20:18:06 CEST,IP: 83.226.7.45

Document viewed by Robin Björklind

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_1_0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-04-04 20:18:06 CEST,IP: 83.226.7.45

Document signed by ROBIN BJÖRKLIND

Birth date: 1985/10/25,2021-04-04 20:18:59 CEST,

Document signed by PETER STEN

Birth date: 1978/08/02,2021-04-05 18:17:44 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.emilsson@borevision.se

2021-04-05 18:17:45 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.emilsson@borevision.se

2021-04-07 08:40:23 CEST,

Clicked invitation link Magnus Emilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-07 21:23:13 CEST,IP: 78.68.25.207

Document viewed by Magnus Emilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-07 21:23:13 CEST,IP: 78.68.25.207

Document signed by Kurt Magnus Emilsson

Birth date: 1975/10/06,2021-04-08 09:45:35 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

