

Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Svarven nr 7**

Org nr 769611-6420

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Svarven nr 7, 769611-6420, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till uthyrning samt främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen äger fastigheten Svarven 7 i Mölndal som innehåller 2 lägenheter och 3 lokallägenheter med en total yta på 341 kvm.

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Styrelsen har under året hållit ett styrelsemöte och en årsstämma.

Föreningen har blivit stämd under året angående ett påstatat lån men styrelsen räknar med att denna tvist utfaller till föreningens fördel så att ingen påverkan kommer att ske på föreningens resultat eller ställning.

Under året har föreningen reparerat ett takläckage till en kostnad om 59 306 kr.

### **Förväntad framtida utveckling**

Under 2020 planeras inga nya avgiftshöjningar men beslut härom tages senare.

### Lägenhetsbyten

Inga lägenheter har överlatits under året.

### Disposition av föreningens resultat

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslar att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-65 110
Årets resultat	-35 313
Totalt	<u>-100 423</u>
disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	-100 423
Summa	<u>-100 423</u>

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

### Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01-- 2020-12-31	2019-01-01-- 2019-12-31
<b>Nettoomsättning</b>	1	269 724	269 724
Övriga rörelseintäkter		1 175	1 022
		<b>270 899</b>	<b>270 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-184 507	-124 107
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-46 245	-46 245
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 147</b>	<b>100 394</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-75 460	-55 591
Resultat efter finansiella poster		<b>-35 313</b>	<b>44 803</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 313</b>	<b>44 803</b>
Årets skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-35 313</b>	<b>44 803</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	10 968 040	11 014 285
		<b>10 968 040</b>	<b>11 014 285</b>
Summa anläggningstillgångar		<b>10 968 040</b>	<b>11 014 285</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordran		15 767	48 257
Övriga fordringar		12 973	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 478	7 692
		<b>37 218</b>	<b>55 950</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>56 622</b>	<b>147 948</b>
Summa omsättningstillgångar		<b>93 840</b>	<b>203 898</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 061 880</b>	<b>11 218 183</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Yttre fond		130 000	130 000
Grundavgifter och upplåtelseavgifter		5 484 679	5 484 679
		<b>5 614 679</b>	<b>5 614 679</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-65 110	-109 913
Årets resultat		-35 313	44 803
		<b>-100 423</b>	<b>-65 110</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 514 256</b>	<b>5 549 569</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	3 350 902	3 419 994
Ovriga skulder	6	2 091 570	2 091 570
		<b>5 442 472</b>	<b>5 511 564</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	6	69 092	69 092
Leverantörsskulder		6 952	13 812
Skatteskulder		25 908	23 644
Ovriga skulder		0	47 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	3 200	3 200
		<b>105 152</b>	<b>157 050</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 061 880</b>	<b>11 218 183</b>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Ansvarsförbindelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Arsredovisningen har upprättats i enlighet med Arsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre företag.

Om inget annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Värderingsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	200
Mark	0
Maskiner och inventarier	10

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker om planerat underhåll så kräver. Om avsättning skall göras ingår detta i styrelsens förslag till årsstämma om vinstdisposition och efter beslut görs en överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

**Noter**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Arsavgifter bostäder	269 724	269 724
	<b>269 724</b>	<b>269 724</b>
<b>Not 2 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	13 018	12 914
Fastighetsförsäkring	11 931	10 871
Reparationer och löpande underhåll	59 306	0
El	24 687	25 562
Uppvärmning	34 797	34 823
Renhållning och städning	15 083	11 960
Övrigt	25 685	27 977
	<b>184 507</b>	<b>124 107</b>
<b>Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	46 245	46 245
	<b>46 245</b>	<b>46 245</b>
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 4 Byggnader och mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden vid arets början	11 338 000	11 338 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid arets början	-323 715	-277 470
Arets avskrivningar enligt plan	-46 245	-46 245
Restvärde vid arets slut	<b>10 968 040</b>	<b>11 014 285</b>
Taxeringsvärde byggnader	1 966 000	1 966 000
Taxeringsvärde mark	1 646 000	1 646 000
	<b>3 612 000</b>	<b>3 612 000</b>
Fastighetsbeteckning: Mölndal Svarven 7		



**Noter**

2020-12-31

2019-12-31

**Not 5 Eget kapital**

Specifikation av bundet och fritt eget kapital:

Yttre fond	130 000	130 000
Grundavgifter och upplåtelseavgifter	<u>5 484 679</u>	<u>5 484 679</u>
Totalt bundet kapital	5 614 679	5 614 679
Ansamlad förlust	-65 110	-109 913
Arets resultat	<u>-35 313</u>	<u>44 803</u>
Totalt fritt eget kapital	-100 423	-65 110

**Totalt eget kapital** **5 514 256** **5 549 569**

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Skulder med förfallodag inom 1 år från balansdagen	69 092	69 092
Skulder med förfallodag mellan 1-5 år från balansdagen	276 368	276 368
Skulder med förfallodag senare än 5 år efter balansdagen	3 074 534	3 143 626
	<b>3 419 994</b>	<b>3 489 086</b>

**Övriga långfristiga skulder** **2 091 750** **2 091 750**

Ställda säkerheter:

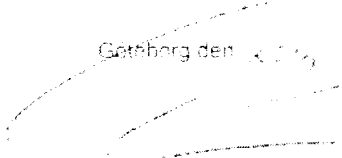
Fastighetsinteckningar i föreningens fastighet Mölndal Svarven 7	5 200 000	5 200 000
--	-----------	-----------


Noter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förskottshyror/avgifter	3 200	3 200
Upplupna ränter	0	0
Upplupna driftkostnader	0	0
	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

Underskrifter

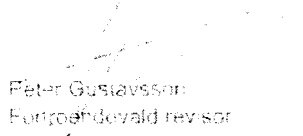
Göteborg den 12/12/2021

  
Christina Kollberg  
Styrelseledamot

  
Johan Johansson  
Styrelseordförande

  
Fredrik Kollberg  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 12/12/2021

  
Peter Gustavsson  
Förordnad revisor

Protokoll till vid årsstämma med  
medlemmarna i BRF Svarven nr 7  
org nr 769611-6420  
i Göteborg 2021-12-15

- 1: Stämman öppnades av Johan Johansson som även utsågs att såsom ordförande leda dagens stämman
- 2: Till att föra dagens protokoll utsågs under tecknad Peter Gustavsson
- 3: Uppgjordes och godkändes inlämnad förteckning över vid stämman företrädde medlemmar och röster:

Antal röster

Inn AB Roynat genom Christina Kollberg	1
Johan Johansson	2
Dennis Johansson	1
Monib Udén	1
	5

Da samtliga medlemmar är företrädde förklarades årsstämman i behörig ordning utlyst och berörig att fatta bindande beslut

- 4: Beslutades att ordföranden skulle justera dagens protokoll
- 5: Företräds årsredovisning och revisionsberättelse. Balansräkningen och resultaträkningen fastställdes. Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet. Beslutades att fastställa styrelsens förslag till resultatdisposition i förvaltningsberättelsen
- 6: Till styrelseledamöter för tiden intill dess nästa årsstämma höllis valdes:  
Johan Johansson ( omval )  
Christina Kollberg ( omval )  
Fredrik Kollberg ( omval )
- 7: Peter Gustavsson omvaldes till förtroendevald revisor
- 8: Ordföranden förklarade den vidrigare stämman för avslutad

Justeras

Johan Johansson

Vid protokollet

Peter Gustavsson

**Bostadsrättsföreningen Svarven nr 7**  
**769611-6420**

## **REVISIONSBERÄTTELSE**

Till årsstämman i BRF Svarven nr 7

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-22

Peter Gustavsson  
Förtroendevald revisor