

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Berg Västra
769616-5120

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Berg Västra, 769616-5120 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten

Föreningen har till ändamål (föreningens stadgar § 2) att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades tillsammans med nuvarande stadgar 2007-04-27 hos bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades av bolagsverket 2008-05-28.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-29. 29 medlemmar var närvarande och 25 lägenheter var representerade.

Föreningens styrelse

Emma Bergvall	Styrelseledamot	Vald till t.o.m stämman 2020
Håkan Karlsson	Styrelseledamot	Vald till t.o.m stämman 2020
Peter Hammar	Styrelseledamot	Vald till t.o.m stämman 2020
Ewa Rybarczyk	Styrelseledamot	Vald till t.o.m stämman 2020
Fredrik Kampfors	Styrelseledamot	Vald till t.o.m stämman 2020
Therese Allansson	Styrelsesuppleant	Vald till t.o.m stämman 2020
Johan Osbeck	Styrelsesuppleant	Vald till t.o.m stämman 2020

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

Micael Henningsson, MH Konsult Väst AB, valdes till revisor för 2020.

Valberedning

Oskar Blomen och Malin Johansson

Förvaltning

Adesso Bygg AB har skött både den ekonomiska och den tekniska förvaltningen åt föreningen under 2020.

Info om fastigheterna

Föreningen förvärvade 2008-06-10 fastigheten Ödsmåls-Berg 2:107 och 2010-12-01 Ödsmåls-Berg 2:6 i Stenungsund. Fastigheterna består av 10 st flerbostadshus i två våningar med 4 eller 8 lägenheter per byggnad och med totalt 44 lägenheter samt två förrådsbyggnader.

Lägenhetsfördelning:

32 st 3 rum o kök (81kvm)
12 st 4 rum o kök (95kvm)
Total bostadsyta: 3732 kvm

Föreningen disponerar 70 parkeringsplatser i området
44 är låsta till lägenheterna
12 är hyrda parkeringar som hyrs av medlemmarna
14 är besöksparkeringar

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar där bostadsrättstilläggsförsäkring ingår.

Medlemsinformation

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 61 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under verksamhetsåret har 9 bostadsrätter överlåtits till nya ägare.

Avgifter och årsavgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar § 10 .

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift på 1 000 kr av säljaren.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift på 445 kr/pant av pantsättaren.

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade sedan 2018:

4 163 kr/månad för (4 rok)

3 582 kr/månad för (3 rok)

Orsaken till höjningen 2018 var att föreningen 2017 börjat betala fastighetsavgift för föreningens byggnader med ca 60 000 per år.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	2 342 515	2 242 252	2 172 380	2 129 987
Resultat efter finansiella poster	467 885	350 157	273 604	150 375
Soliditet, %	66	66	65	65

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balan- serat resultat	Årets Resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 580 000	717 868	-93 860	350 157	63 554 165
<i>Resultatdispositon enl årsstämmobeslut</i>					
Reservering för yttre underhåll		223 920			
Balanseras i ny räkning			126 237	-350 157	
Årets resultat				467 885	467 885
Belopp vid årets utgång	62 580 000	941 788	32 377	467 885	64 022 050

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat	32 377
Årets resultat	467 885
Totalt	500 262

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering för yttre underhåll.	223 920
Balanseras i ny räkning	276 342
Summa	500 262

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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			
Nettoomsättning	2	2 342 515	2 242 252
Övriga rörelseintäkter		2 895	19 500
Summa rörelseintäkter		2 345 410	2 261 752
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-745 706	-754 028
Personalkostnader		-42 569	-55 624
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 573	-470 340
Summa rörelsekostnader		-1 259 848	-1 279 992
Rörelseresultat		1 085 562	981 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		756	259
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 433	-631 862
Summa finansiella poster		-617 677	-631 603
Resultat efter finansiella poster		467 885	350 157
		-	-
Resultat före skatt		467 885	350 157
Årets resultat		467 885	350 157

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	4	95 520 329	95 987 012
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	40 353	45 243
Summa materiella anläggningstillgångar		95 560 682	96 032 255
Summa anläggningstillgångar		95 560 682	96 032 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 795	42 785
Övriga fordringar		-	37 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 285	35 298
Summa kortfristiga fordringar		67 080	115 129
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 205 996	693 832
Summa kassa och bank		1 205 996	693 832
Summa omsättningstillgångar		1 273 076	808 961
SUMMA TILLGÅNGAR		96 833 758	96 841 216

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>			
Inbetalda insatser		62 580 000	62 580 000
Fond för yttre underhåll	6	941 788	717 868
Summa bundet eget kapital		63 521 788	63 297 868
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		32 377	-93 860
Årets resultat		467 885	350 157
Summa fritt eget kapital		500 262	256 297
Summa eget kapital		64 022 050	63 554 165
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7 8	31 949 250	32 385 250
Summa långfristiga skulder		31 949 250	32 385 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		436 000	436 000
Leverantörsskulder		64 480	168 805
Skatteskulder		84 574	59 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277 404	237 332
Summa kortfristiga skulder		862 458	901 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 833 758	96 841 216

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Ursprunglig byggnader har tidigare skrivits av enligt en progressiv avskrivningsplan med en total avskrivningstid på 100 år.

En ny rak avskrivningsplan har upprättats där fastigheterna skrivs av på 200 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas och upprättades fr.o.m. bokslut för 2014:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 987 980	1 962 408
Parkeringsplatser	21 450	27 150
Bredband och telefoni	189 376	136 752
Avgift för Vatten och avlopp	121 260	97 421
Överlåtelseavgift	9 000	8 000
Pantsättningsavgift	7 200	6 800
Övrigt	6 250	3 717
Öresutjämning	-1	4
	2 342 515	2 242 252

Not 3 Drift och övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EL	26 448	30 537
Vatten och avlopp	110 995	150 750
Avgift Tele, Internet och TV	198 691	138 247
Renhållningsavgift SRAB	4 730	4 288
Renhållning Stenungsundskommun	65 110	65 597
Kärltvätt	2 190	3 368
Snöröjning	13 300	20 948
MaskinSopning		3 828
Rep och underhåll av fastigheten	39 698	19 647
Fastighetsskatt	54 302	30 272
Fastighetsskötsel och förvaltning	2 502	2 841
Bensin till Trimmer och Gräsklippare	3 683	3 172
Blommor, Växter, Buskar mm	229	767
Reparation och underhåll av gräsklippare	2 896	1 300
Hyra parkeringar	27 000	-300
Utlägg till föreningsstämma	1 594	3 707
Utlägg städdag	195	1 858
Förbrukningsinventarier	21 633	784
Förbrukningsmaterial	1 246	3 192
Arbetskläder och skyddsmaterial	1 299	
Reparation och underhåll värmeanläggningar	17 753	140 288
Hemsida	3 117	2 572
Självrisk		1 500
Byggnadsförsäkring Ödsmåls Berg 2:107 och 2:6	64 256	62 012
Ersättning till revisor	12 500	10 313
Ekonomisk förvaltning	46 700	36 700
Överlåtelseavgift	9 000	7 000
Pantsättningsavgift	12 800	8 000
Bankkostnader	840	840
Lämnade bidrag och gåvor	999	
Summa	745 706	754 028

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden för Ödsmåls Berg 2:107:		
-Vid årets början	71 977 000	71 977 000
-Nyanskaffningar	-	
Akkumulerade anskaffningsvärden för Ödsmåls Berg 2:6:		
-Vid årets början	26 982 337	26 982 337
-Nyanskaffningar	-	
	<u>98 959 337</u>	<u>98 959 337</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Ödsmåls Berg 2:107:		
-Vid årets början	-2 236 321	-1 887 971
-Årets avskrivning enligt plan	-348 350	-348 350
	<u>-2 584 671</u>	<u>-2 236 321</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Ödsmåls Berg 2:6:		
-Vid årets början	-736 004	-617 671
-Årets avskrivning enligt plan	-118 333	-118 333
	<u>-854 337</u>	<u>-736 004</u>
Redovisat värde vid årets slut	95 520 329	95 987 012

Not 5 Maskiner och inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	48 900	
-Nyanskaffningar	-	48 900
Vid årets slut	<u>48 900</u>	<u>48 900</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 657	
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-4 890	-3 657
Vid årets slut	<u>-8 547</u>	<u>-3 657</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 353	45 243

Not 6 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisat värde vid årets början	717 868	493 948
Avsättningar som gjorts under året	<u>223 920</u>	<u>223 920</u>
Redovisat värde vid årets slut	941 788	717 868
Vid årets slut	941 788	717 868

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 205 250	30 641 250
Totalt	<u>30 205 250</u>	<u>30 641 250</u>
Följande belopp förfaller till betalning kommande fem år efter balansdagen.		
	2 180 000	2 180 000
Totalt	32 385 250	32 821 250

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Låneinstitut</i>	<i>Ränteats</i>	<i>Ränteändring</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Orust sparbank Lån 595 395 701-5	1,90%	2023-07-01	6 100 000	6 100 000
Orust sparbank Lån 595 395 714-8	1,95%	2021-05-01	5 448 000	5 502 000
Orust sparbank Lån 595 715 935-2	1,46%	2025-07-01	3 178 500	3 205 500
Orust sparbank Lån 595 715 949-3	1,90%	2023-03-01	3 300 000	3 300 000
Orust sparbank Lån 595 715 953-5	1,90%	2023-05-01	3 400 000	3 400 000
Orust sparbank Lån 595 715 955-0	2,15%	2022-03-30	7 100 000	7 100 000
Orust sparbank Lån 545 344 893-7	1,55%	2025-11-01	3 858 750	4 213 750
			<u>32 385 250</u>	<u>32 821 250</u>
Varav kortfristig del är			<u>-436 000</u>	<u>-436 000</u>
			31 949 250	32 385 250

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	36 300 000	36 300 000
Summa ställda säkerheter	<u>36 300 000</u>	<u>36 300 000</u>

Underskrifter

Stenungsund 2021-05-18

Fredrik Kampfors
Styrelseordförande

Emma Bergvall
Styrelseledamot

Håkan Karlsson
Styrelseledamot

Ewa Rybarczyk
Styrelseledamot

Peter Hammar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2021

Micael Henningsson
Revisor