

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Årsredovisning

För

räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

<i>Sid 1-7</i>	<i>Verksamhetsberättelse</i>
<i>Sid 8</i>	<i>Resultaträkning</i>
<i>Sid 9-10</i>	<i>Balansräkning</i>
<i>Sid 11-13</i>	<i>Tilläggsupplysningar</i>
<i>Sid 14</i>	<i>Underskrifter</i>

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Anno 1905 får härmed lämna sin verksamhetsberättelse och årsredovisning för 2019-01-01 – 2019-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1996-12-20 hos Bolagsverket.

Föreningens ändrade stadgar registrerades 2005-07-13 och reviderades 2010-05-25. En ny version godkändes på stämman maj 2018 och bekräftades på stämman 2019.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-12 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Staffan Backman *ledamot, ordförande*

Stefan Jansson *ledamot, kassör*

Signe Uneus *ledamot, sekreterare*

Thomas Åkesson *ledamot, avgick i januari 2020 men blir konsult för grundförstärkningen*

Lars Bringsarve *ledamot*

Malin Johansson *ledamot*

Dag Jungenfelt *ledamot*

Lars-Owe Nordström *suppleant, avgick december*

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

Föreningens styrelse har hållit 9 ordinarie styrelsemöten samt ett antal telefon- eller epostkommunikationer.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad sedan den 1 februari 2011 till Länsförsäkringar.

Revisorer

Carina Tegneman *Ordinarie*

Göran Holmer *Suppleant*

Valberedning

Valberedningen har under året bestått av Anna Ander (sammankallande) och Kalle Flink

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Kommendantsängen 6:8, med adress Övre Husargatan 21 samt Kastellgatan 24. På fastigheten har uppförts byggnad, omfattande 39 bostadsrätter samt 3 hyresrätter, med en sammanlagd bostadsarea om 3,360 m² och 8 lokaler om 559 m².

Lägenhetsfördelning	<i>1 rok</i>	<i>2 rok</i>	<i>3 rok</i>	<i>4 rok</i>	<i>5 rok</i>
<i>antal</i>	2	18	16	5	1

Under året har tre medlemmar försålt sina lägenheter. De senast sålda betingade priser på omkring 70,000 per kvadratmeter. En anledning till det höga priset är att lägenheterna har låga avgifter samt numera har balkong.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår en fastighetsinnehavsförsäkring som täcker de registrerade styrelseledamöterna, suppleanter och revisorer. Dessutom ingår egendoms- & extrakostnadsförsäkring, saneringsavtal och husbocksförsäkring, hyresförlust-, ansvars-, rättsskyddsförsäkring samt skadeståndsgaranti enligt normala villkor. Dessutom merkostnader för byggnads särart, bostadsrättsgaranti, skadeståndsgaranti samt olycksfall för boende och besökande som är nytt från och med i år. Däremot ingår inte bostadsrättsförsäkring för medlemmarna eftersom detta oftast ingår i medlemmarnas egna försäkringar.

Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande;

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid</u>
Blommor och ting	68	2019-10-31, 3 år
Frisersalong	54	2019-08-31, 3 år
Affär för symaskiner	96	2019-10-31, 3 år
Tandläkare	122	2020-02-28, 3 år
Städning	29	2021-11-01, 3 år
Livsmedelsaffär	75	2019-01-01, 3 år
Psykologmottagning	63	2019-10-01, 2 år
Emma Stark	52	2021-01-01, 3 år

Samtliga lokaler har pågående framgångsrik verksamhet och detta lovar säkra hyresintäkter för kommande år för föreningen.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 39 st.

Verksamhet under året som gått

Föreningens tjugooandra verksamhetsår inleddes med att årsstämman för 2018 tog formen av en buffélunch med öl eller vin på Restaurang Rustik Bistro varefter årsmötesförhandlingarna genomfördes i gemytlig anda. 31 medlemmar (22 av 39 röstberättigade), deltog.

Året har inte inneburit några långsiktiga förändringar i föreningen förutom en komplett relining av hela vårt avloppssystem. Kostnaden för detta belastar vår resultaträkning som

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

därför visar en stor förlust. Finansieringen gjordes genom ett nytt lån på 2 miljoner från SEB till mycket låg ränta. Vår installation av en ca. 300 kvadratmeter stora solcellselverk har sedan starten i mitten av juli 2016 fortsatt att producera runt 40 000 kWh/år elektricitet varav en stor del såldes vidare till Falkenbergs energi. Förutom den ekonomiska behållningen av detta projekt är vi stolta över att ha sparat över 32 ton/år CO2 beroende på vad man baserar normal elproduktion på. Miljön är lika viktig i vår förening som ekonomin.

Vårt nya ekonomisystem fungerar bra och alla i styrelsen kan hålla koll på ekonomin. De flesta medlemmarna betalar nu sina avgifter via e-faktura. För att fortsätta bygga upp kapital för de kommande stora åtgärderna har vi tyvärr fått återgå till debitering av avgifter för alla 12 av årets månader.

Tack vare vårt avtal med Företaget Spolarna har vi i god tid blivit uppmärksammade på behovet att göra en fullständig renovering av vårt avloppssystem inkluderande byte av vissa stammar samt relining av de flesta stående stammarna. Projektet har redan avslutats med hjälp av konsult från SCB.

Året har för övrigt varit relativt lugnt utan större arbeten och kostnader. En läcka i avloppet i tandläkarens kök upptäcktes inte förrän hyresgästen i lokalen på våningen under återkom efter längre mammaledighet. Tack vare effektivt samarbete med försäkringsbolaget kunde lokalen återställas utan allvarliga störningar och kostnader. Bättringsmålning i trapphusen hjälper till att hålla fastigheten i gott skick. Det fortsatta ansvaret för gården har Basia Zawadzki och det har inneburit ett otroligt lyft för vår tidigare grå stenöken. Den nya högkapacitets sittgruppen har utnyttjats av olika medlemmar för privata fester samt föreningens tillställningar. Basia har tillfört ett antal blommande krukor, pynt av alla sorter och fått hela gården att blomma, visserligen till något ökade kostnader, men vi tycker alla att det är värt pengarna. Det enda firandet på gården var den välbesökta grantändningen 1a Advent med grillkorv och glögg.

Våra tre hyreslägenheter har fått nödvändig upprustning med bl.a. ny spis och kylskåp.

Vi fortsätter att följa fastighetens problem med sättningar i grunden. En ny mätning har gjorts på de 34 mätpunkter som sitter på olika ställen i grunden och kontroller av grundvattennivån görs varje vecka. Under innevarande år kommer vi att ställa oss i kö hos vår grundförstärkningskonsult för att börja projektera en förstärkning av delar av grunden. Utöver tidigare åtgärder för brandsäkerheten har kommunicerande brandvarnare installerats i trapphusen och källargångarna. Brandsyn har utförts och lett till diverse åtgärder som ska säkra vårt boende.

Fortsatt fokus på säkerheten och ordningen i soprummet bl. a. genom ett nära samarbete med förvaltningen av grannfastigheten, har tillhört de dagliga uppgifterna. Vår paroll att "Vår fastighet skall vara miljövänlig, ren, hel, trygg och fungerande" står fortfarande i fokus. Det ökande intresset för en bättre miljö har lett till fortsatt fokus på källsortering av soporna, speciellt eftersom vi nu betalar för hämtning av restavfall per kilo. Vi har bytt leverantör av hämtning av våra återvinningssockor med en kostnadsreduktion som följd men vi måste fortsätta att säkra att alla boende och butiker lever upp till de krav vi måste ställa för att upprätthålla vårt miljöfokus.

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Information har skett via föreningens bulletiner och meddelanden och alla nyinflyttade har fått en komplett informationspärm. I den kan man läsa om gällande rutiner beträffande vardaglig hantering av sopor, cyklar, källarförråd och renhållning.

Styrelsen har kontinuerligt arbetat med att öka säkerheten och bland annat väddat till alla boende att säkra att alla dörrar hålls låsta. De nya reglerna för dataskydd, GDPR, har kontrollerats och vi anser att vi har läget under kontroll. Den obligatoriska ventilationskontrollen OVK har genomförts under året och den påvisade ett antal fel som åtgärdats under innevarande år. De nya fläktarna har installerats och vi har därmed fått en godkänd OVK rapport. Samtidigt genomfördes en analys av vårt energisystem med hjälp av konsult via SBC. Tyvärr gav rapporten ett inte alltför positivt resultat, klass "E" på en 7 gradig skala. Ett resultat av detta är att vi engagerat en expert från Göteborgs Energiverk som ska justera inställningarna av vårt styrsystem för värmeanläggningen och instruera vår fastighetsskötare i detta. En större styrning av centralvärmens skulle kosta mer än det smakar eftersom fastigheten är gammal och svår att installera och styra. De nya fläktarna bör på sikt även visa en sänkning av energiförbrukningen.

Styrelsens intentioner för framtiden

Som förberedelse för den sittande ordförandens avgång och den nuvarande ekonomiska förvaltarens kommande nedtrappning har styrelsen knutit avtal från årsskiftet med bolaget Allabrf.se att förvalta alla ekonomiska frågor. Allabrf är ett företag som specialiserat sig på att förvalta bostadsrättsföreningar och har ett gott rykte. De kommer att hantera, förutom hanteringen av ekonomin, allt som nuvarande ordföranden har hanterat under alla år han suttit i styrelsen, bankkontakter, försäkringar och kontakter med myndigheter. Hittills verkar det att fungera till belåtenhet. Som nämnts ovan har vi frångått rörliga räntor och tecknat 3-åriga lån för våra ursprungliga lån medan de nya lånen är rörliga tills vidare. Dessutom har vi fått beviljat ett lån på ytterligare två miljoner för att täcka de kommande kostnaderna för starten av grundförstärkningsprojektet. Vår bank, SEB, visar sitt förtroende för föreningen och vår ekonomi genom att ge oss marknadens absolut lägsta ränta.

Tack vare den låga räntan och fastighetsskatten och en liten mängd budgeterade underhålls- och förbättringskostnader ser vi fortfarande positivt på framtiden. Dock börjar vi nu reservera oss för det stora kostsamma projektet med grundförstärkning.

Budgeten för 2020 inkluderar kostnader för konsultarvode för projektering av grundförstärkningsprojektet. Vi räknar även med något högre administrativa kostnader för alla möten som det stora projektet med grunden kommer att innebära.

Dessutom avslutande av OVK kontrollen av ventilationen inklusive rengöring av alla kanaler. Kostnaderna för de 10 nya ventilationsfläktarna har förts på vår balansräkning som en värdehöjande åtgärd på vår fastighet. Lämplig åtgärd för bättre balans i vårt centralvärmesystem håller på att undersökas och kommer att genomföras under året.

Vi äger fortfarande 3 hyreslägenheter (totalt 219 kvadratmeter), som har ett värde långt över vad vi betalat för dem. Lägenheterna är i allmänt gott skick och vi ser över renoveringsbehov varje år. En hyresrätt planerades få en större renovering av köket vilket ej har ändrats sedan ombyggnaden på 80-talet men detta beräknas ej utföras i år. Marknadspriserna på lägenheterna i denna del av staden ligger f.n. över 65 000 kr per kvadratmeter i snitt. Denna dolda tillgång är det skyddsnet som gör det möjligt för oss att inte bara fortsätta att hålla vår fastighet i ett gott skick utan även fortsätta att hålla låga avgifter under kommande år.

Styrelsens ambition är att uppnå ett s.k. balanserat nära nollresultat genom att reglera intäkterna från medlemmarna i samma takt som övriga intäkter och kostnaderna ökar.

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Ekonomi

Som framgår av årsredovisningen visar föreningen en större förlust före skatt. Därutöver har avsättningen enligt de nya stadgarna från 2010 (0,1 % av taxeringsvärdet) ännu inte disponerats. I enlighet med de nya reglerna i Bostadsrättslagen föreslår styrelsen att 99 270 kr enligt stadgarna överförs till eget kapital som fond för yttre underhåll. Resten balanseras i ny räkning.

Föreningen har redan en mycket god ekonomi med ett starkt eget kapital och står på en solid grund för föreningens fortsatta goda utveckling. Styrelsebeslutet 2008 att helt upphöra med amortering på lånen och avskrivning på byggnadens värde måste enligt nya bestämmelser upphöra och avskrivning på 100 års basis reserveras från i år. Dock kommer vi att i år låna upp ett avsevärt belopp för finansiering av grundprojektet. I samband med detta slog vi ihop de tre gamla lånen till ett med en löptid på tre år och med en ränta på 0,7% och utan amortering. De nya lånen på två miljoner respektive en halv miljon är bundna på ett år med ränta på 1,02 respektive 0,9%. De ska även amorteras enligt de nya bankbestämmelserna. Tack vare det låga skuldbeloppet, måste vi ändå anse att vi har rimliga finansieringskostnader.

För år 2020 hade vi planerat att genomföra en mindre hyreshöjning för hyresrätterna om 2 % från den 1 januari vilket är i linje med avtalet mellan Hyresgästföreningen och Göteborgs privata fastighetsägare. Mot bakgrund av COVID-19 har vi avstått från detta precis som vi har givit alla våra lokalhyresgäster 50% rabatt på hyran för perioden mars-maj. Halva den kostnaden kommer att ersättas av staten när vi ansökt om detta. Även de indexbaserade hyresjusteringarna har krediterats. Samtliga hyresnivåer måste betraktas som relativt låga mot bakgrund av fastighetens läge, skick och utrustning.

Vi betalade 22,5 Mkr när vi köpte fastigheten för över 24 år sedan och då utgjorde taxeringsvärdet 18 978 000 kr. Taxerings- och marknadsvärdet har alltså höjts rejält, vilket inte minst visar sig på de priser försålda lägenheter betingar. Stor anledning till det höga marknadsvärdet är de renoveringar och reparationer föreningen genomfört sedan övertagandet 1997.

Årsavgifter

Årsavgifterna sänktes från den första april 2008 med 20 % och den 1/8 2010 med ytterligare 25 % och detta ger nu en genomsnittlig årsavgift om 255 kr/m².

Nyckeltal

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fastighetens bokförda värde/m ² bostadsyta kr	5 576	5 635	5 635
Lån per kvm bostadsyta kr	1 486	834	834
Fastighetens belåningsgrad %	26	14	14

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Förvaltning

Förvaltningsfrågorna har i huvudsak handlagts av föreningens ordförande och kassör. Fastighetsskötseln hanterades av Piotr Zawadzki med firma PHR Entreprenad AB medan

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

skötseln av ”våra utökade odlingar” har gjorts de senaste åren av Basia Zawadzki.

Under året har föreningen haft medlemskap i SBC. Styrelsen har beslutat att vi skall fortsätta vara medlemmar till en årlig medlemsavgift om ca 5 500 kronor. Genom detta har vi tillgång till en styrelserådgivningsfunktion samt professionell hjälp med stora projekt.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts i sin helhet av Jonnerö Consulting AB, som även hanterat uppföljning av sena betalningar av hyror och avgifter med goda resultat. Eftersom detta blir det sista året som vi haft fördel av hennes expertis och noggrannhet vill vi tacka för ett fantastiskt jobb och gott samarbete.

Under året har mycken tid lagts ner på diskussioner kring grundförstärkningen och styrelsen kommer att noga följa utvecklingen och reservera tid för projekteringen av nästa steg av det anlitate företaget.

Fastighetsskatt och inkomstskatt

Taxeringsvärdet har höjts från 2019 till 117 440 000 kr, detta beroende på att medlemmarnas avgifter omräknades till att motsvara marknadsmässig hyresnivå.

Framtiden

Den nya bredare trottoaren har givit nytt liv till vår framsida och våra butiker utnyttjar detta till det bättre. Vi har inga andra stora planer för framtiden förutom de ovan angivna men jobbar vidare för en bättre miljö, ett trevligare boende och ett väl fungerande hus.

Förslag till resultatdisposition:

Balanserat resultat	714 493,80 kr
Årets resultat	<u>-1 999 539,98 kr</u>
Ansamlad förlust	-1 285 046,18 kr

Styrelsen föreslår:

Reservering till underhållsfonden	0,00 kr
Balanseras i ny räkning	<u>-1 285 046,18 kr</u>
	-1 285 046,18 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning, samt till de medföljande tilläggsupplysningarna.

Med detta tackar styrelsen för förtroendet under året 2018 och ställer sina platser till årsmötets förfogande.

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Resultaträkning		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Intäkter, fastighetsförvaltning			
Medlemsavgifter		796 686	735 812
Hysesintäkter lokaler		720 245	704 840
Hysesintäkter bostäder		296 668	292 483
Övriga intäkter	<i>Not 1</i>	83 072	110 827
		1 896 671	1 843 962
Kostnader, fastighetsförvaltning			
Drift- och förbrukningskostnader	<i>Not 2</i>	-825 897	-910 534
Underhållskostnader	<i>Not 3</i>	-2 241 882	-298 306
Fastighetsskatt		-109 768	-108 508
Föreningsgemensamma kostnader	<i>Not 4, 5</i>	-486 973	-430 613
		-3 664 520	-1 747 961
Resultat fastighetsförvaltning		-1 767 849	96 001
Avskrivningar			
Avskrivning fastighet		-198 786	0
Resultat före finansiella poster		-1 966 635	96 001
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-32 362	-27 458
Övriga finansiella kostnader		-543	-6 611
		-32 905	-34 069
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster		-1 999 540	61 932
Resultat före skatt		-1 999 540	61 932
Skatt			
Inkomstskatt		0	0
Redovisat resultat		-1 999 540	61 932

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
	<i>Not 6</i>	
Byggnader	15 412 162	15 610 948
Mark	3 324 167	3 324 167
Solcellsinstallation	589 476	589 476
Summa materiella anläggningstillgångar	19 325 805	19 524 591
Summa anläggningstillgångar	19 325 805	19 524 591
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	14 508	31 382
Övriga kortfristiga fordringar	33 854	5 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 086	51 023
Summa kortfristiga fordringar	72 448	87 753
Kassa och bank		
Kassa	2 609	563
Bankkonton	718 037	522 770
Summa omsättningstillgångar	720 646	523 333
SUMMA TILLGÅNGAR	20 118 899	20 135 677

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet Eget Kapital</i>	<i>Not 7</i>		
Medlemsinsatser		8 665 748	8 665 748
Upplåtelseavgifter		6 657 021	6 657 021
Underhållsfond		0	807 763
<i>Summa bundet eget kapital</i>		15 322 769	16 130 532
<i>Fritt Eget kapital</i>	<i>Not 7</i>		
Balanserat resultat		714 494	751 831
Årets resultat		-1 999 540	61 932
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-1 285 046	813 763
Summa eget kapital		14 037 723	16 944 295
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	<i>Not 8</i>	4 995 025	2 805 025
<i>Summa långfristiga skulder</i>		4 995 025	2 805 025
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 016 271	101 339
Skatteskulder		3 310	2 386
Övriga kortfristiga skulder		17 135	30 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<i>Not 9</i>	49 435	252 241
Summa kortfristiga skulder		1 086 151	386 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 118 899	20 135 677
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		24 984 000	24 984 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fastigheter

Byggnader har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsperiod har beräknats till 100 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter föreslås enligt stadgar. Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till underhållsfonden.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Noter	2019-12-13	2018-12-13
Not 1 övriga intäkter		
Vidarefakt sophantering	49 194	58 809
Vidarefakt övrigt	12 862	19 335
Överlåtelseavgifter	4 500	3 413
Återbäring Länsförsäkringar	3 808	5 349
Hyses och avg justeringar	12 708	23 921
	83 072	110 827
Not 2 drift- och förbrukningskostnader		
El	26 896	50 771
Fjärrvärme	337 913	402 611
Vatten och avlopp	97 560	84 404
Fastighetsskötsel/städning	178 242	160 982
Utsmyckning gården	42 779	47 948
Väghållning	10 219	10 932
Sophämtning & återvinning	132 288	152 886
	825 897	910 534
	2019-12-31	2018-12-31

Not 3 underhållskostnader

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Löpande underhåll	486 853	287 579
Underhåll avlopp	1 738 019	0
Underhåll hiss	17 010	10 727
	2 241 882	298 306

Not 4 föreningsgemensamma kostnader

Försäkringar	38 890	38 283
Porttelefon	2 515	2 578
Revisionsarvode	1 575	1 500
Ekonomisk förvaltning	67 526	41 230
Teknisk förvaltning	13 205	0
Kabel-TV och bredband	107 576	115 951
Administrativa kostnader	43 939	35 462
	275 226	235 004

Not 5 Arvode, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Förtroendevalda

Styrelsearvoden	117 622	105 480
Förvaltningsarvoden	27 818	25 200
Löner och andra ersättningar	27 000	27 000
Sociala kostnader	39 307	37 929
	211 747	195 609

Not 6 Byggnader och mark

Byggnader

Anskaffningsvärde	19 289 208	19 289 208
Ackumulerade avskrivningar	-3 678 260	-3 678 260
Solcellsinstallation	589 476	589 476
Årets avskrivning	-198 786	0
Bokfört värde	16 001 638	16 200 424

Mark

Anskaffningsvärde	3 324 167	3 324 167
-------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde

Byggnader	70 684 000	54 995 026
Mark	46 960 000	44 273 974
	117 440 000	99 269 000

Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Not 7 förändring av eget kapital

	Insatser & upplåtelseavg.	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	15 322 769	807 764	751 831	61 932
Resultatdisposition enl. stämmobeslut		99 269	-99 269	
Extra avsättning underhållsfond			61 932	-61 932
Ianspråktagen underhållsfond		-907 033		
Årets resultat				-1 999 540
Belopp vid årets slut	15 322 769	0	714 494	-1 999 540

Not 8 Fastighetslån

Låneinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp	Kommande års amortering
SEB Bolån 43647946	0,70%	Bundet 12 mån	3 005 025	0
SEB Bolån 43647989	1,02%	Bundet 12 mån	1 990 000	120 000
			4 995 025	120 000

2019-12-31

2018-12-31

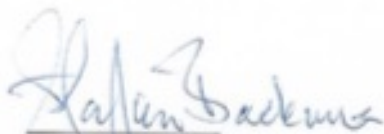
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förfakturerade hyror och avgifter	0	163 352
Upplupna räntor	707	760
Göteborgs stad VA och sopor	10 000	14 226
Gbg energi el	2 000	2 656
Gbg energi fjärrvärme	20 000	60 055
Julgran	5 169	0
Jonnerö Consulting	3 400	3 433
Suez sophämtning	3 159	0
Falkenberg Energi	5 000	0
	49 435	252 241


Brf Anno 1905

Org.nr. 769601-9319

Göteborg den / 2020



Staffan Backman



Stefan Jansson



Malin Johansson



Signe Uneus



Lars Bringsarve



Dag Jungenfelt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2020



Carina Tegneman