

# ÅRSREDOVISNING

för

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bostadsrättsföreningen bildades 1987 och äger fastigheten Göteborg Masthugget 8:2 på Nordhemsgatan 22 i Göteborg.

I fastigheten finns 8 lägenheter vilka upplåts som bostadsrätts samt 1 lägenhet vilket är uthyrd. Dessutom finns 3 lokaler av vilka 2 är uthyrda. Den tredje nyttjas av medlemmarna själva.

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsjämförelse\***

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	841 370	853 710	850 800	851 958	840 692
Res. efter finansiella poster	125 261	144 825	206 304	240 827	-3 577
Res. i % av nettoomsättningen	14,88	16,96	24,24	28,26	-0,42
Balansomslutning	17 217 711	17 262 889	17 260 914	17 220 759	17 309 467
Årsavgift, kr/kvm boyta	505	505	505	505	505
Lån, kr/kvm boyta	7062	7218	7371	7524	7676

**Investeringar**

Planerat underhåll för kommande räkenskapsår är upprustning av värmesystemet i fastigheten samt reparation av en sättning i huset både invändigt och utvändigt.

**Medlemsinformation**

Inga lägenheter har sålts under året.

**Förändringar i eget kapital**

	Medlems- insatser	Reparations- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	8 573 399	108 132	685 060
Årets vinst			125 261
Belopp vid årets utgång	8 573 399	108 132	810 321

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	685 060
årets vinst	125 261
	<hr/>
	810 321

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

810 321
<hr/>
810 321

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>841 370</u>	<u>853 710</u>
		841 370	853 710
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-671 632	-668 225
Central administration		<u>-44 439</u>	<u>-40 629</u>
		-716 071	-708 854
<b>Rörelseresultat</b>		125 299	144 856
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-38</u>	<u>-31</u>
		-38	-31
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		125 261	144 825
<b>Årets resultat</b>		<u>125 261</u>	<u>144 825</u>

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

16 275 421

16 468 209

Maskiner och andra tekniska anläggningar

5

26 07351 401**Summa materiella anläggningstillgångar**

16 301 494

16 519 610

**Summa anläggningstillgångar**

16 301 494

16 519 610

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

121 048

121 048

Övriga fordringar

02 971**Summa kortfristiga fordringar**

121 048

124 019

**Kassa och bank**

Kassa och bank

795 169619 260**Summa kassa och bank**

795 169

619 260

**Summa omsättningstillgångar**

916 217

743 279

**SUMMA TILLGÅNGAR****17 217 711****17 262 889**

**BRF Nordhem 22**

Org.nr. 769610-0515

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Reparationsfond

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2020-12-31

2019-12-31

8 573 399

108 132

8 681 531

685 060

125 261

810 321

9 491 852

6, 7

7 260 000

7 260 000

160 000

15 674

43 583

246 602

465 859

17 217 711

8 573 399

108 132

8 681 531

540 235

144 825

685 060

9 366 591

7 420 000

7 420 000

160 000

9 182

41 592

265 524

476 298

17 262 889

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	10-100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<i>Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren</i>		
	Årsavgifter bostäder	388 440	388 440
	Hysesintäkter bostäder	100 212	100 965
	Hysesintäkter lokaler	<u>352 718</u>	<u>364 305</u>
		841 370	853 710
<b>Not 3</b>	<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Värme och el	124 160	134 407
	Vatten och avlopp	79 604	80 570
	Reparation och underhåll	107 092	78 157
	Fastighetsskatt	42 331	41 863
	Försäkring	18 870	16 767
	Avskrivningar	218 116	212 438
	Räntekostnader	62 413	63 745
	Övrigt	<u>19 046</u>	<u>40 278</u>
		671 632	668 225

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	17 825 668	17 612 753
	Inköp	0	425 830
	Försäljningar/utrangeringar	0	-212 915
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 825 668	17 825 668
	Ingående avskrivningar	-1 357 459	-1 383 265
	Försäljningar/utrangeringar	0	212 915
	Årets avskrivningar	-192 788	-187 109
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 550 247	-1 357 459
	Utgående redovisat värde	16 275 421	16 468 209
	Redovisat värde byggnader	9 486 807	9 679 595
	Redovisat värde mark	6 788 614	6 788 614
		16 275 421	16 468 209
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	27 347 000 12 228 000	27 347 000 12 228 000
<b>Not 5</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	126 646	126 646
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 646	126 646
	Ingående avskrivningar	-75 245	-49 916
	Årets avskrivningar	-25 328	-25 329
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 573	-75 245
	Utgående redovisat värde	26 073	51 401
<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	640 000	640 000
	Amortering efter 5 år	6 620 000	6 780 000
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Skulder till kreditinstitut	7 260 000	7 420 000
	Amortering efter 5 år	6 620 000	6 780 000
<b>Not 8</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Upplupna räntor	342	351
	Förfakturerade avgifter och hyror	214 018	214 018
	Övriga kostnader	32 242	51 155
		246 602	265 524

**NOTER****Not 9 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av föreningens vinst

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst

685 060

årets vinst

125 261

810 321

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres810 321

810 321

**Not 10 Ställda säkerheter****2020-12-31****2019-12-31**

Fastighetsinteckningar

9 947 000

9 947 000

Göteborg 2021-

Samuel Alexandersson

Per Lundgren

Johanna Nygård Esbo

Jonas Wirth

Ulf Schlüter

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Christer Jonsson  
Revisor