

c/o Torsten Jonsson
Prinsgatan 10 A
413 05 Göteborg

Styrelsen för Bostadsföreningen 3:e Hejderidaren 1 får härmed avge årsredovisning över föreningens förvaltning under räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHET

Föreningen har under året ägt och förvaltat fastigheten Olivedal 3:1 Prinsgatan 10 i Göteborg.

Summa anskaffningsvärde inklusive ackumulerade ombyggnadskostnader per 2019-12-31 uppgår till Kr 27 110 610.

I övrigt om fastigheten se noterna 5 och 6.

Planenlig avskrivning har skett med Kr 160 000. Under året har inga amorteringar gjorts.

Avsättning till yttre reparationsfond har skett enligt ekonomisk plan.

Föreningen har haft 3 anställda personer under räkenskapsåret. Föreningens kostnad för dessa har uppgått till Kr 48 473. Ordinarie arvode har ej utgått till styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 protokollförda möten.

VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

- Ny handikappshiss installerad
- Nya armaturer installerade på gården
- Avstängningskranar kontrollerade och utbytta i samtliga lägenheter
- Energideklaration framtagen
- Filmning av avloppsrör gjord utan anmärkning
- Föreningen har fått en ny hemsida

STYRELSENS FÖRSLAG

Under förutsättning att balansräkningen per 2019-12-31 jämte resultaträkningen för räkenskapsåret 2019 fastställts av föreningsstämman utgörs föreningens resultat av:

Balanserad vinst	+ 4 505 843
Årets redovisade vinst	+ 238 951
Totalt överskott	+ 4 744 794

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet på Kr 4 744 794 balanseras i ny räkning.

ÖVRIGT

Föreningens nettoskuld enligt lagen om självdeklaration och kontrolluppgifter framgår enligt not 10.

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notanteckningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2 019	2 018
Rörelsens inkomster/intäkter			
Årsavgifter		1 444 560	1 444 560
Lokaler hyror		219 864	215 004
Lokaler Fastighetsskatt		20 604	14 352
S:a Rörelseintäkter		1 685 028	1 673 916
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-168 005	-129 149
Bruttolön		-40 400	-51 600
Arbetsgivaravgifter 31,42 %		-6 796	-10 340
Gruppolycksfallsförsäkring		-1 277	-1 240
Uppvärmning		-223 512	-236 521
Vatten, Avlopp		-58 828	-44 340
Kommunal renhållning		-39 340	-69 573
Glas/Tidningar/Papper		-26 708	
El		-45 242	-44 700
Försäkringar		-46 094	-28 252
Samfällighetsavgifter		-33 340	-33 340
Hisservice		-23 117	-13 175
Passagesystem		-33 336	-33 336
Kabel-TV			-7 456
Fibernät		-50 788	-50 788
OVK besiktning			-15 556
Underhållsplan		-46 335	
Övriga div omkostnader		-33 795	-32 626
Medlemsavgifter		-4 660	-4 570
Redovisningstjänster		-20 403	-22 103
Serviceavgifter		-22 847	-25 973
Konsultarvoden		-42 840	-8 087
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-55 035	-47 775
Avsättning Yttre fond		-80 000	-80 000
S:a Rörelsekostnader		-1 102 698	-990 500
Resultat före avskrivningar		582 330	683 416
Avskrivningar			
Avskrivning gjorda aktiveringar	1	-60 734	-50 413
Avskrivningar byggnader	2	-160 000	-160 000
S:a Avskrivningar		-220 734	-210 413
Resultat efter avskrivningar		361 596	473 003
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		3	1
Räntekostnader		-122 648	-111 743
Övriga kapitalkostnader		0	0
S:a Finansiella intäkter och kostnader		-122 645	-111 742
Årets resultat		238 951	361 261

BALANSRAPPORT

	Not	2019	2018
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Checkräkning/Affärskonto	3	960 628	805 702
Skattekonto		6	3
Hyresfordringar		0	0
Förutbet. kostnader & uppl. int.	4	50 882	14 052
S:a Omsättningstillgångar		1 011 516	819 757
Anläggningstillgångar			
Byggnad	5	23 920 040	24 080 040
Mark & övrig fast egendom	6	2 249 035	2 249 035
Pågående aktiveringar	1	1 051 661	777 757
S:a Anläggningstillgångar		27 220 736	27 106 832
S:a Tillgångar		28 232 252	27 926 589
Skulder och eget kapital			
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Uppl. kostnader & förutbet. int	7	232 761	252 589
Skatter		9 583	1 681
Momsavräkning		10 775	12 138
S:a Kortfristiga skulder		253 119	266 408
Långfristiga skulder			
Inteckningslån	8	11 160 000	11 160 000
S:a Långfristiga skulder		11 160 000	11 160 000
S:a Skulder		11 413 119	11 426 408
Eget Kapital			
Fondavsättningar			
Fond för yttre underhåll		892 453	812 453
S:a Fondavsättningar		892 453	812 453
Bundet eget kapital			
Grundavgifter		415 410	415 410
Upplåtelseavgifter/Tillskott	9	10 766 476	10 766 476
S:a Bundet eget kapital		11 181 886	11 181 886
Resultat			
Balanserat resultat		4 505 843	4 144 582
Årets vinst resp. Förlust		238 951	361 260
S:a Resultat		4 744 794	4 505 842
S:a Eget Kapital		16 819 133	16 500 181
S:a Skulder och Eget Kapital		28 232 252	27 926 589

1	Aktiveringar					
		Period	Aktivering	Avskrivning 2019	Ack. Avskrivning	Rest
	Pågående aktiveringar					
	Fiberinstallation	2016-2025	303 845	30 385	121 540	182 305
	Trapprenovering	2016-2045	158 611	5 287	21 148	137 463
	Trapprenovering	2017-2045	75 064	2 588	7 764	67 300
	Hiss 10 A	2018-2047	364 582	12 153	24 306	340 276
	Hiss gården	2019-2048	309 638	10 321	10 321	299 317
	Ventilation restaurang	2020-2049	25 000		0	25 000
			1 236 740	60 734	185 079	1 051 661
2	Avskrivning byggnad					
	Avskrivning på byggnad sker planenligt med 160 000 kr per år					
3	Checkräkning/Affärskonto			2019	2018	
	Svenska Handelsbanken			960 628	805 702	
	Beviljad kredit			200 000	200 000	
4	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Betala fakturor som avser kostnader för 2020					
5	Byggnad					
	Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)		1 300 000	1 300 000	
	Lagfart	(T =53 010)		19 690	19 690	
	Inköpsprovision	(T = 25 000)		9 285	9 285	
	Ombyggnad	1986		866 442	866 442	
		1987		403 404	403 404	
		1988		7 493 013	7 493 013	
		1989		11 119 083	11 119 083	
		1990		4 517 110	4 517 110	
		1991		525 829	525 829	
		1992		97 900	97 900	
		2011		625 399	625 399	
		2012		133 455	133 455	
	S:a Anskaffningsvärde			27 110 610	27 110 610	
	Akkumulerade Avskrivningar			-3 030 570	-2 870 570	
	Bokfört Värde			24 080 040	24 240 040	
6	Mark & övrig fast egendom					
	Förvärvskostnad	(T = 3 500 000)		2 200 000	2 200 000	
	Lagfart	(T =53 010)		33 320	33 320	
	Inköpsprovision	(T = 25 000)		15 715	15 715	
	Bokfört Värde			2 249 035	2 249 035	
	Taxeringsvärde mark			39 722 000	28 418 000	
	Taxeringsvärde byggnad			29 339 000	26 017 000	
	Taxeringsvärde totalt			69 061 000	54 435 000	

7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019	2018
	Upplupna kostnadsräntor	11 154	8 926
	Förskottshyror	111 263	134 543
	Personalskatt	5 400	10 008
	Upplupna lagstadgade sociala avgifter	4 157	5 737
	Kostnader för 2019 från ej ankomna fakturor	100 787	93 375
	Summa	232 761	252 589
8	Inteckningslån		
	Stadshypotek 1,20 % rörligt	1 800 000	1 800 000
	Stadshypotek 1,20 % rörligt	3 000 000	3 000 000
	Stadshypotek 1,05 % fast t.o.m. 2020-09-11	5 500 000	5 500 000
	Stadshypotek 1,20 % rörligt	860 000	860 000
	Summa	11 160 000	11 160 000
9	Upplåtelseavgifter/tillskott		
	Tillskott	1 149 644	
	Upplåtelseavgifter	5 077 185	
	Kapitaltillskott	4 861 500	
		11 088 329	
	Upplåtelsekostnad	-321 853	
	Summa		
		10 766 476	
10	Föreningens nettoskuld		
	Per 2019-12-31	-10 401 603	
	Per 2018-12-31	-10 606 651	
	Per 2017-12-31	-10 893 743	
	Per 2016-12-31	-11 411 007	
	Per 2015-12-31	-11 656 499	
11	Fastighetsinteckning/ansvarsförbindelser		
	Fastighetsinteckning	19 986 000	19 986 000
	Ansvarsförbindelser	0	0

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN 3:E HEJDERIDAREN 1

Göteborg 2020 -

Torsten Jonsson (Ordförande)

Anders Fahl

Paul Göransson

Olle Olofsson

Lena Tärneld

REVISORSPÅTECKNING

Min/Vår revisionsberättelse har 2020-

angivits beträffande denna årsredovisning

Tommy Bengtsson

Henry Selenius

REVISIONSBERÄTTELSE

Räkenskapsår 2019 för BRF 3:e Hejderidaren 1

Årsredovisningen har upprättats enligt Bostadsrättslagen 9 kap 26§ (Lagen om ekonomiska föreningar 8 kap) samt Bokföringslagen.

Jag/vi tillstyrker

- Att resultaträkning för 2019 och balansräkning per 2019-12-31 fastställs av föreningsstämman.
- Att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2020-

Tommy Bengtsson

Henry Selenius