

Årsredovisning för
BRF Annedal 5:2
769630-8597

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

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

LB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Annedal 5:2, 769630-8597, med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-05 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet med beteckningen Annedal 5:2 förvärvades 2015-10-23 och hör till Göteborgs kommun med byggnadsår 1890/2015.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar Göteborg.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten har totalrenoverats 2015-2016.

Byggnadsytor

Fastigheten består av 1 flerbostadshus i 3 våningar.

Fastighetens totala lägenhetsyta uppgår till 198,2 kvm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter fem lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok, 2 st

2 rok, 2 st

3 rok, 1 st

Medlemmar

En lägenhet har överlåtit under året.

För att främja föreningens ekonomi har medlemmarna beslutat att ej lägga ut trappstäd, allmänt städ och vaktmästeri på entreprenad. Detta sköts av medlemmarna enligt scheman anslaget i trapphus samt innerport med manual. Dock köps de tjänster in som kräver fackmannamässigt ansvar. (VVS, elarbeten, ventilation etc.)

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Endast enligt stadgeenliga skäl, t ex studier på annan ort, sjukdom osv.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckningen har skötts av Ulrika Brinkenberg,

Styrelsens sammansättning

Hanna Bernhardsson, Ledamot

Christopher Busck Dahlöf, Ledamot

Ulrika Brinkenberg, Ledamot

Barbara Hedeler, Ledamot / Ordförande

Arthur Dalhov, Ledamot och av föreningen vald lekmannarevisor

3 stycken protokollförda styrelsemöten har hållits under år 2020.

UB

Övriga händelser under räkenskapsåret och fram till årsredovisningens avlämnande

Efter riktlinjer från stadsbyggnadskontoret har tillbyggnaden till entrépartiet tagits bort och ytterdörren har flyttas in och placerats i linje med husväggen.

Underhåll:

- Utomhusbelysningen har lagats.
- Värmepannan har fått underhåll samt att expansionskärlet är bytt.
- Värmebläkten har fått underhåll.

Samtliga tjänster är fackmannamässigt utförda.

- Årliga trivseldagar/arbetsdagar
(för dem som inte haft möjlighet att medverka tilldelas uppdrag i efterhand)

- Nytt taxeringsvärde, vart 3:e år (2019).

Planerade arbeten som ska utföras under år 2021

Styrelsen går igenom och kontrollerar de avtal och behov som finns men inga större planerade arbeten under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet har påverkat bolagets verksamhet och vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

WB

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning				
Resultat efter finansiella poster	-4 124	-21 792	-420	5 362
Soliditet, %	55	56	56	56
Årsavgift/ kvm bostadsrättsyta	854	829	805	781
Lån/ kvm bostadsrättsyta	20 182	20 182	20 182	20 182
El- och värmekostnad/ kvm bostadsrättsyta	230	197	155	161
Vattenkostnad/ kvm bostadsrättsyta	81	62	44	34
Räntekostnad/ kvm bostadsrättsyta	289	288	236	257

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 104 000	71 984	-103 787	-21 792
Disposition enl. stämmobeslut			-21 792	21 792
Reservering till fond för yttre underhåll		19 731	-19 731	
Årets resultat				-4 124
Vid årets slut	5 104 000	91 715	-145 310	-4 124

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -149 434 behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-125 579
årets resultat	-4 124
avsättning till yttre fond	-19 731
Totalt	-149 434
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-149 434
Summa	-149 434

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

UB

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, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter		169 164	164 244
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		169 164	164 244
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-76 193	-77 413
Övriga externa kostnader	5	-14 433	-21 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-25 107	-25 107
Summa rörelsekostnader		-115 733	-123 946
Rörelseresultat		53 431	40 298
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-57 555	-62 090
Summa finansiella poster		-57 555	-62 090
Resultat efter finansiella poster		-4 124	-21 792
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-4 124	-21 792
Skatter			
Årets resultat		-4 124	-21 792

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	8 959 555	8 984 662
Summa materiella anläggningstillgångar		8 959 555	8 984 662
Summa anläggningstillgångar		8 959 555	8 984 662
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgiftsfordringar		4 487	4 982
Övriga fordringar		-	1 321
Summa kortfristiga fordringar		4 487	6 303
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		137 344	110 831
Summa kassa och bank		137 344	110 831
Summa omsättningstillgångar		141 831	117 134
SUMMA TILLGÅNGAR		9 101 386	9 101 796

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>			
Medlemsinsatser		5 104 000	5 104 000
Fond för yttre underhåll	9	91 715	71 984
Summa bundet eget kapital		<u>5 195 715</u>	<u>5 175 984</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-145 310	-103 787
Årets resultat		-4 124	-21 792
Summa fritt eget kapital		<u>-149 434</u>	<u>-125 579</u>
Summa eget kapital		<u>5 046 281</u>	<u>5 050 405</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 000 000	4 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 281	5 872
Skatteskulder		13 770	14 907
Övriga skulder		-	2 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	29 054	28 453
Summa kortfristiga skulder		<u>55 105</u>	<u>51 391</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 101 386</u>	<u>9 101 796</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Reservering för fond till yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	108

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	169 164	164 244
Summa	169 164	164 244

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

UB

Not 4 Driftkostnader

	2018-12-31	2017-12-31
Arrende	3 064	3 040
	3 064	3 040
Reparation och underhåll	-	11 765
	-	11 765
El och värme	45 586	39 015
Vatten	12 979	8 277
Sophämtning	3 131	4 031
	61 696	51 323
Försäkring	4 548	4 331
	4 548	4 331
Fastighetsavgift	6 885	6 954
	6 885	6 954
Totala driftkostnader	76 193	77 413

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Programvaror	2 705	2 535
Administration	11 091	18 891
Övrigt	637	-
Summa	14 433	21 426

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	25 107	25 107
Summa	25 107	25 107

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	57 555	62 090
Summa	57 555	62 090

LB

Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 077 475	9 077 475
	<u>9 077 475</u>	<u>9 077 475</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 813	-67 706
-Årets avskrivning enligt plan	-25 107	-25 107
	<u>-117 920</u>	<u>-92 813</u>
Redovisat värde vid årets slut	8 959 555	8 984 662
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 065 292	2 065 292
Taxeringsvärde byggnader:	4 510 000	4 510 000
Taxeringsvärde Mark:	2 067 000	2 067 000
	<u>6 577 000</u>	<u>6 577 000</u>
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	6 577 000	6 577 000

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	71 984	52 253
Reservering enligt stadgar	19 731	19 731
Vid årets slut	91 715	71 984

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	Räntesats	Villkorsändringsdag
Statshypotek nr 462497	2 000 000	1,21	2022-12-01
Statshypotek nr 633327	2 000 000	0,95	2025-12-01
	<u>4 000 000</u>	<u>2,16</u>	

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		Inga
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 325 000	5 325 000
Summa ställda säkerheter	5 325 000	5 325 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt.
Vi bedömer att påverkan på bolaget är begränsad.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror	14 097	13 687
Upplupna kostnader	10 000	10 000
Ränta	4 957	4 766
	<u>29 054</u>	<u>28 453</u>

Underskrifter

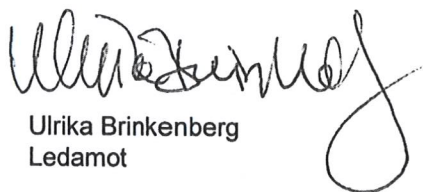
Göteborg 2021-03- 30



Barbara Hedeler
Ledamot / Ordförande



Hanna Bernhardsson
Ledamot



Ulrika Brinkenberg
Ledamot



Christopher Busck Dalöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2021-03- 30



Arthur Dalhov
Ledamot och av föreningen vald lekmannarevisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Annedal 5:2, organisationsnummer 769630-8597

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Annedal 5:2.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för BRF Annedal 5:2 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2021-03-

Arthur Dalhov

Revisor

Hanna Bernhardsson, Ledamot
