

# Signerat dokument

via <https://signera.ebox.nu>



## Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Årsredovisning 2019 underskriven.pdf

Storlek: 677511 byte

Hashvärde SHA256:

9c7956173d9f84f09d0060b357939172f2ff1cb6ca87efe84b2bbdff2564c8c4

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.*

*För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

## Signerat av 2:

KRISTIAN NYTH

Signerat med BankID 2020-09-14 21:34 BankID Ref: 9be16123-2cf0-4478-9bee-d3d052ce5ee5

Claudia Marie Siwicki

Signerat med BankID 2020-09-15 08:46 BankID Ref: 30824cb5-02d4-484f-a0e0-ce930e861aa1





# Årsredovisning för 2019

BRF Hunneberg nr.5

Organisationsnummer 757200-9517



# Innehåll

Innehåll .....	2
<b>Förvaltningsberättelse .....</b>	<b>3</b>
Styrelseledamöter .....	3
Firmatecknare och revisorer.....	3
Sammanträde och årsmöte .....	3
Fastighets och lägenhetsuppgifter .....	4
<b>Ekonomi</b> .....	6
Ny verksamhet .....	6
Nya medlemmar i föreningen.....	7
Fastighetsförsäkring.....	7
Förvaltning .....	7
<b>Årsavgifter</b> .....	7
<b>Hyror</b> .....	7
Avtal .....	8
Underhåll och aktiviteter.....	8
Övrigt.....	9
Bokslut .....	9
Lägenhetsregister .....	9

# Förvaltningsberättelse

## Styrelseledamöter

Styrelsen består efter årsstämman 2019-04-24 av:

- Ordförande: Kristian Nyth
- Sekreterare: Lena Carlshede
- Kassör: Dag Emanuelsson
- Suppleant: Karl Vannerberg

## Firmatecknare och revisorer

Firman tecknas av två i styrelsen.

Föreningen anlitar revisor Thomas Duvhammar.

## Sammanträde och årsmöte

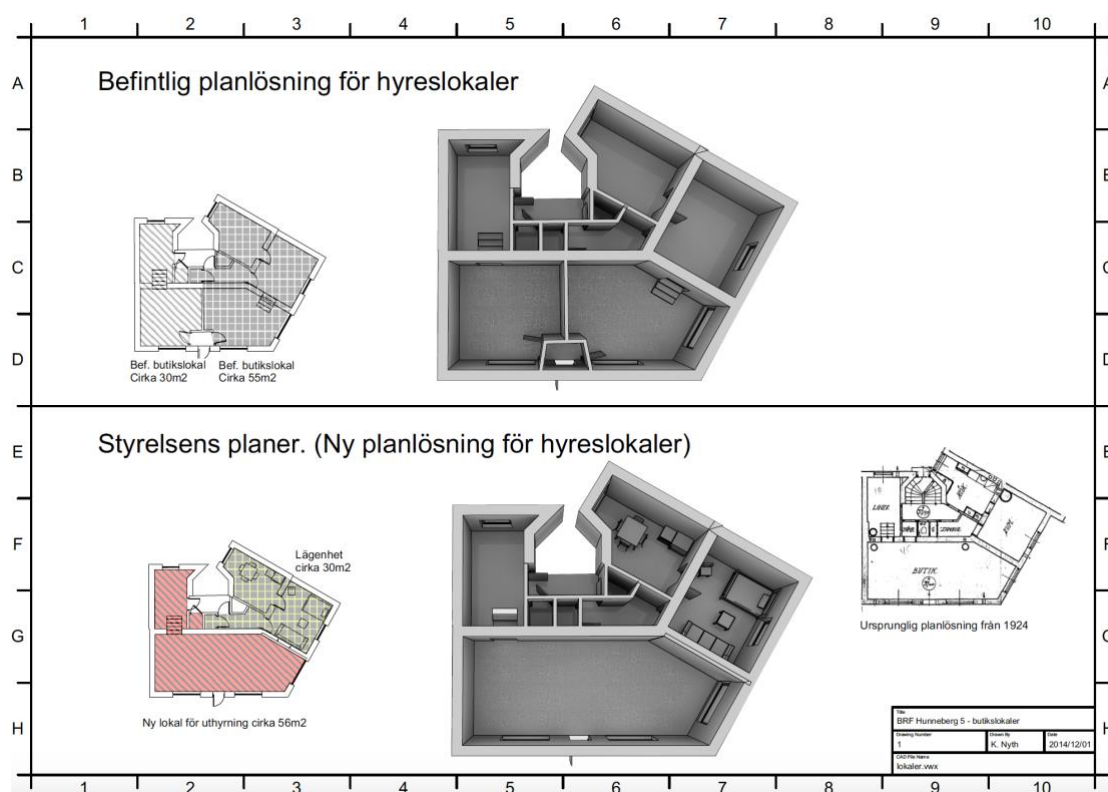
Ordinarie årsstämma hölls 2019-04-24. Styrelsen har därutöver haft sex styrelsemöten under året.

## Fastighets och lägenhetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen Hunneberg 5 äger fastigheten Bagaregården 10:5 med adress Stockholmsgatan 1A-C. Föreningen bestod i början av året av 11 lägenheter och två lokaler. Lokalerna har sedan tidigare hyrts ut för affärsverksamhet, ett mäklarkontor (Alvhem AB), och en frisörsalong, Toms Hårmode (Thomas Askerup). Under hösten 2018 köpte BRF Hunneberg 5 loss besittningsrätten från Thomas Askerup för att kunna nyttja nyttja lokalen till ett annat syfte.

Under våren 2019 genomfördes omfattande renoveringsarbeten av våra tidigare verksamhetslokaler. Planlösningen återställdes till dess ursprungliga disposition, med en stor öppen butiksyta mot Stockholmsgatan istället för två mindre. Samtliga ytskikt renoverades, ny el central och kablage samt flytt av vatten och avlopp för ny position av pentry.

Samtidigt avstyckades lägenhet 12 – också den till dess ursprungliga planlösning.



I juni 2019 sålde föreningen lägenhet 12 till Svenska Bogrupper som under följande månader genomförde totalrenovering inklusive ändring av planlösning samt lägenhetsentré. Nytt badrum, kök, sovrum, el- och vattendragningar.

I december 2019 sålde Svenska Bogrupper lägenheten vidare till vår senaste föreningsmedlem Charlotte Johnsson.

I slutet på året består därför föreningens bestånd istället av 12 lägenheter samt en verksamhetslokal för uthyrning.

Nybyggnadsår: 1929

Total lägenhetsyta: 864 m<sup>2</sup>

Total lokalyta: 55 m<sup>2</sup>

Lägenheterna fördelar sig enligt följande:

1 st 1,5 rum och kök

4 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

## Ekonomi

Årsavgiften för bostadsrätterna har inte justerats under 2019.

Hyror för lokalerna har höjts med 2% enligt hyresavtal.

Kostnad för våra större poster så som fjärrvärme, el och VA har generellt varit liknande det vi haft tidigare år.

Vår största utgift under året är omläggning av fastighetens tak. Totalkostnad drygt 1 060 000 kr.

Största delen av denna kostnad finansierades av resultatet från försäljning av lägenhet 12 vilket uppgick till cirka 880 000 kr. Föreningen utökade även sina banklån under året för att stärka likviditeten och därigenom ha möjlighet att betala leverantörsskulder innan vi erhållit inkomsten för lägenhet 12.

### Sammanställning avyttring lgh 12

Upplåtelseavgift	1 550 000 kr.
Mäklararvode	-43 000 kr
Besittningsrätt lokal	-260 000 kr
Återställning hyreslokal	-365 000 kr
<b>Resultat</b>	<b>882 000 kr</b>

## Ny verksamhet

Under 2018 förvärvade Alvhem Mäkleri och Interiör AB verksamheten 55-kvadrat AB. Vårt ursprungliga hyresavtal med 55-kvadrat fortlöpte dock vidare.

Under våren 2019 tecknades nytt hyresavtal med Alvhems moderbolag istället för det ursprungliga avtalet som var upprättat med Aktiebolaget 55-kvadrat.

Verksamheten är för övrigt oförändrad.

## Nya medlemmar i föreningen

Under 2019 beviljade styrelsen medlemskap för nya medlemmar.

- Claudia Karlsson och Daniel Asplund tar över lgh 2.
- Gustav Bondesson och Iris Liedberg tar över lgh 5
- Charlotte Johnsson tar över lgh 12

Vi hälsar dem varmt välkomna!

## Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

## Förvaltning

Föreningen är självförvaltande.

## Årsavgifter

Årsavgifterna för bostäderna utgjorde i snitt 370,82 SEK per m<sup>2</sup> lägenhetsyta och år.

## Hyror

Hyresavgifterna justerades efter årsskiftet enligt avtal med 2%.

## Avtal

Avtal med Pro Assistans som hanterar städning av föreningens tre trapphus fortlöper oförändrat.

Avtal med LPI som klipper gräsmattor löper vidare.

Även vårt avtal med Klotterjägarna som innefattar hela vår putsfasad mot Stockholmsgatan och muren mot Härlandavägen fortlöper enligt tidigare.

Nytt avtal med Telia gällande fiber och fastighetsnät samt tjänsteleveranser av bredband, telefoni och tv-paket.

Vårt tidigare avtal med Comhem är uppsagt och avslutas så snart uppsägningsperioden löper ut.

## Underhåll och aktiviteter

- Nytt tak. Nya pannor, läkt, papp och hängrännor. Plåtarbeten ommålade.
- Fiber till fastigheten och nytt avtal med Telia.
- Upphandling av solcellsleverantör. Föreningen fick dock avslag för bygglovsansökan från Stadsbyggnadskontoret, varför installation av ny anläggning aldrig blev aktuellt.
- Utbyte och installation av nya seriekopplade brandvarnare i 1A. Brandvarnare inköpta till 1C men ej ännu installerade. 1B redan utbytt sedan tidigare.
- Genomfört brandskyddsutbildning för hela styrelsen
- Upprättat ny brandskyddsplan
- Påbörjat analys och förfrågningsunderlag för trapphusreovering.
- Beskrining av två träd ut med Härlandavägen.

Föreningen har haft två städdagar under året. Den 22/4 och 14/10. Samfälligheten har ombesörjt hyra av avfallscontainer som alla har kunnat nyttja.

Under städdagarna har det genomförts diverse underhåll och fastighetsskötsel, såsom:

- Byte av koder
- Plantering av blommor
- Buskar klipptes
- Städning på gården gjordes
- Grovstädning av tvättstugan gjordes
- Muren vid trappan tvättades

## Övrigt

Inför jul hade föreningen knytkalas-julbord lördagen den 30/11 hos familjen Asare i lgh 2 med bra uppslutning.

## Bokslut

Balans- och resultatrapport redovisas i separat bilaga.

## Lägenhetsregister

Vänligen meddela styrelsen ifall några av era kontaktuppgifter är inaktuella.



Kristian Nyth  
Ordförande

**Brf Hunneberg 5**

757200-9517

Sista vernr: A237

**Balansrapport**

	20190101	Förändring	20191231
<b>Anläggningstillgångar</b>			
1110 Byggnader	592 300,00	0,00	592 300,00
1111 Ombyggnad	753 000,00	365 521,00	1 118 521,00
1118 Värdeminskning ombyggnad	-190 425,00	-14 675,00	-205 100,00
1119 Ack avskr på byggnader	-154 260,00	-8 884,00	-163 144,00
<b>S:a anläggningstillgångar</b>	<b>1 000 615,00</b>	<b>341 962,00</b>	<b>1 342 577,00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
1630 Avräkn skatter och avgifter	2 784,00	1 756,00	4 540,00
1640 Skattefordringar	3 695,00	150,00	3 845,00
1700 Förutbetalda kostnader och upplupna intäk...	3 295,00	53,00	3 348,00
1942 PlusGiro-konto förening	41 915,21	79 617,02	121 532,23
1943 Sparkonto Företag - 3311 20 00412	64 835,37	-64 835,37	0,00
1944 Sparkonto 33112003233	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00
<b>S:a omsättningstillgångar</b>	<b>116 524,58</b>	<b>1 016 740,65</b>	<b>1 133 265,23</b>
<b>S:A TILLGÅNGAR</b>	<b>1 117 139,58</b>	<b>1 358 702,65</b>	<b>2 475 842,23</b>
<b>Eget kapital</b>			
2083 Medlemsinsatser	-311 947,00	-1 550 000,00	-1 861 947,00
2088 Fond för yttre underhåll	-42 012,00	-59 235,00	-101 247,00
2091 Balanserad vinst/förlust	620 287,19	289 589,23	909 876,42
2098 Årets resultat	289 589,23	1 235 243,12	1 524 832,35
<b>S:a eget kapital</b>	<b>555 917,42</b>	<b>-84 402,65</b>	<b>471 514,77</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
2350 Andra långfr skulder t. kreditinst	-1 624 100,00	-1 273 925,00	-2 898 025,00
<b>S:a långfristiga skulder</b>	<b>-1 624 100,00</b>	<b>-1 273 925,00</b>	<b>-2 898 025,00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
2440 Leverantörsskulder	-3 889,00	-6 958,00	-10 847,00
2990 Uppl kostn/förutbet int	-45 068,00	6 583,00	-38 485,00
<b>S:a kortfristiga skulder</b>	<b>-48 957,00</b>	<b>-375,00</b>	<b>-49 332,00</b>
<b>S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTN OCH SKULDER</b>	<b>-1 117 139,58</b>	<b>-1 358 702,65</b>	<b>-2 475 842,23</b>

Kristian Nyth  
Ordförande

**Brf Hunneberg 5**

757200-9517

Sista vernr: A237

**Resultatrapport**

	20180101 20181231	Förändring	20190101 20191231
<b>Rörelsens intäkter</b>			
3001 Lägenhet 01	15 576,00	3 042,00	18 618,00
3002 Lägenhet 02	17 508,00	10 498,00	28 006,00
3003 Lägenhet 03	29 736,00	-2 430,00	27 306,00
3004 Lägenhet 04	30 852,00	4 290,00	35 142,00
3005 Lägenhet 05	30 852,00	4 290,00	35 142,00
3006 Lägenhet 06	37 524,00	5 554,00	43 078,00
3007 Lägenhet 07	27 072,00	9 958,00	37 030,00
3008 Lägenhet 08	36 780,00	250,00	37 030,00
3009 Lägenhet 09	39 012,00	5 674,00	44 686,00
3010 Lägenhet 10	0,00	15 624,00	15 624,00
3011 Lägenhet 11	19 656,00	4 098,00	23 754,00
3012 Lägenhet 12	25 656,00	-4 460,00	21 196,00
3013 Lokal - Alvhem	74 496,00	1 488,00	75 984,00
3014 Lokal - Toms	35 420,00	-35 420,00	0,00
3015 Förråd källare Uppg. 1A	1 848,00	228,00	2 076,00
3690 Övriga sidointäkter	40,00	-40,00	0,00
<b>S:a rörelsens intäkter</b>	<b>422 028,00</b>	<b>22 644,00</b>	<b>444 672,00</b>
<b>Kostnad varor, mtrl och vissa köpta tjänster</b>			
4010 Inköp materiel och varor	-724,00	724,00	0,00
4015 Samfällighetsavgifter	-31 596,00	-1 580,00	-33 176,00
4130 Kabel- TV	-10 532,00	-214,00	-10 746,00
4140 Fiber	0,00	-21 021,00	-21 021,00
<b>S:a kostn varor, mtrl och vissa köpta tjänster</b>	<b>-42 852,00</b>	<b>-22 091,00</b>	<b>-64 943,00</b>
<b>BRUTTOVINST</b>	<b>379 176,00</b>	<b>553,00</b>	<b>379 729,00</b>
<b>Övriga externa kostnader</b>			
5010 Lokalhyra	-565,00	565,00	0,00
5020 Fjärrvärme	-94 924,00	4 091,00	-90 833,00
5060 Städning och renhållning	-29 477,00	11 153,00	-18 324,00
5070 Reparation/underhåll	-51 574,75	-1 385 027,10	-1 436 601,85
5140 Vatten och avlopp	-39 272,00	20 263,00	-19 009,00
5190 Övriga fastighetskostnader	-13 105,98	-10 079,52	-23 185,50
5191 Fastighetsskatt	-20 747,00	150,00	-20 597,00
5310 El för drift	-26 291,00	823,00	-25 468,00
5420 Program och webbtjänster	-2 401,00	-2 928,50	-5 329,50
6310 Försäkringar	-18 113,00	-2 773,00	-20 886,00
6420 Revisionsarvoden	-11 985,00	11 985,00	0,00
6530 Redovisningstjänster	0,00	-6 500,00	-6 500,00
6550 Konsultarvoden	0,00	-53 750,00	-53 750,00
6570 Bankkostnader	-1 248,50	-145,50	-1 394,00
6982 Föreningsavg, ej avdragsgilla	-3 900,00	3 900,00	0,00
6990 Övriga externa kostnader	-600,00	-5 850,00	-6 450,00
6992 Övr ext kostn, ej avdragsgilla	0,00	-601,00	-601,00
<b>S:a övriga externa kostnader</b>	<b>-314 204,23</b>	<b>-1 414 724,62</b>	<b>-1 728 928,85</b>
<b>Kostnader för personal</b>			
7600 Utlägg fika & mat	-1 775,00	-2 096,50	-3 871,50
<b>S:a kostnader för personal</b>	<b>-1 775,00</b>	<b>-2 096,50</b>	<b>-3 871,50</b>

**Brf Hunneberg 5**

757200-9517

Sista vernr: A237

**Resultatrapport**

	20180101 20181231	Förändring	20190101 20191231
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>	<b>63 196,77</b>	<b>-1 416 268,12</b>	<b>-1 353 071,35</b>
<b>Avskrivningar enligt plan</b>			
7830 Avskrivning byggnad	-8 884,00	0,00	-8 884,00
7831 Avskrivning ombyggnad	-11 295,00	-3 380,00	-14 675,00
<b>S:a avskrivningar enligt plan</b>	<b>-20 179,00</b>	<b>-3 380,00</b>	<b>-23 559,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>43 017,77</b>	<b>-1 419 648,12</b>	<b>-1 376 630,35</b>
<b>Finansiella och andra intäkter och kostnader</b>			
8314 Skattefria ränteintäkter	0,00	1,00	1,00
8400 Räntekostnader	-29 778,00	-34 305,00	-64 083,00
8490 Övriga finansiella kostnader	0,00	-24 885,00	-24 885,00
8710 Förvärv av hyresrätt	-260 000,00	260 000,00	0,00
8711 Kostnader förvärvad hyresrätt	-817,00	817,00	0,00
<b>S:a finansiella och andra intäkter och kostnader</b>	<b>-290 595,00</b>	<b>201 628,00</b>	<b>-88 967,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>	<b>-247 577,23</b>	<b>-1 218 020,12</b>	<b>-1 465 597,35</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
8861 Avs fond för yttre underhåll	-42 012,00	-17 223,00	-59 235,00
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-42 012,00</b>	<b>-17 223,00</b>	<b>-59 235,00</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>	<b>-289 589,23</b>	<b>-1 235 243,12</b>	<b>-1 524 832,35</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-289 589,23</b>	<b>-1 235 243,12</b>	<b>-1 524 832,35</b>

Kristian Nyth  
Ordförande

# Bokslutsrapport


Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 5  
Org.nr 757200-9517

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Hunneberg nr 5 med att upprätta bokslut för år 2019. Bokslutet utvisar ett redovisat resultat om ./ 1 524 832,35 kr (föregående år ./ 289 589,23 kr) samt en balansomslutning om 2 475 842 kr (föregående år 1 117 140 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för redovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med bokslutet grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete i enlighet med Svensk standard för redovisningstjänster, Reko. Det innebär att jag har beaktat bestämmelserna i bokföringslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att redovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Jag har inte utfört någon revision eller översiktlig granskning och gör följaktligen inte heller något bestyrkande av redovisning och bokslut.

Göteborg den 23 mars 2020

  
Thomas Duvhanmar  
Redovisningskonsult