

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Ametisten 26:15**

769631-2581

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Ametisten 26:15 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL (1999:1229).

### Föreningens ändamål

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

Föreningen registrerades 2015-11-27 hos Bolagsverket.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-03-06.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2015-11-27.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-28 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per-Iwan Steen	ordinarie ledamot
Philip Steen	ordinarie ledamot
Ulf Angerås	ordinarie ledamot
Rudolf Laurin	ordinarie ledamot

Styrelsen har efter extra föreningsstämma 2019-12-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Rudolf Laurin	ordinarie ledamot, ordförande
Ulf Kidmark	ordinarie ledamot, kassör
Jonas Svensson	ordinarie ledamot, sekreterare
Ulf Angerås	ordinarie ledamot
Rainer Standerh	ordinarie ledamot

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens styrelse har hållit tre protokollförda styrelsemöte under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

### Revisorer

Mattias Olinder internrevisor

### Valberedning

Marie Ladlow

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Heden 26:15 med adress Wadmansgatan 10. Fastigheten har byggnadsår 1912 och innefattar 10 lägenheter med en bostadsyta på 1.081 m<sup>2</sup> samt 3 lokaler med lokalyta om 117 m<sup>2</sup>. Därtill uthyres 9 parkeringsplatser.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

### Lägenhetsfördelning

<u>lägenhetstyp</u>	<u>antal</u>
3 rok	10

### Föreningens lokaler

Kontrakt på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Verksamhet:</u>	<u>Yta m<sup>2</sup>:</u>	<u>Löptid:</u>
kontor	69	2021-12-31
kontor/förråd	37	2021-09-30
lager	11	tillsvidare

### Föreningens ekonomi

Kassaflöde	2019	2018
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>917 288</b>	<b>1 007 357</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	742 504	738 932
Förändring kortfristiga fordringar	2 579	0
Förändring kortfristiga skulder	12 866	95 961
	<b>757 949</b>	<b>1 243 843</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	307 956	253 830
Räntekostnader/finansiella kostnader	187 319	174 933
Anskaffningsvärde anläggningstillgångar	34 592	900 000
Förändring kortfristiga fordringar	0	5 149
Förändring kortfristiga skulder	0	0
Amortering av föreningens lån	0	0
	<b>529 867</b>	<b>1 333 912</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>228 082</b>	<b>- 90 069</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>1 145 370</b>	<b>917 288</b>

På grund av regelverk från 1 januari 2014 (s.k. K2- och K3-regelverk) och de avskrivningar dessa medför, så väljer bostadsrättsföreningen att redovisa likviditetsflödet.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften är indexreglerad och för 2019 utgör den 1.377 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet.

Lokalerna beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Många lägenheter i fastigheten har renoverats och inflyttning har skett i de 10 befintliga lägenheterna. Byggnation av 2 vindslägenheter har påbörjats. Slutförs våren 2020. Föreningen tar ut avgift från samtliga 12 lägenheter från 2020-01-01.

### Medlemsinformation

Föreningens 10 bostadsrättslägenheter var vid verksamhetsårets ingång upplåtna till 8 medlemmar och vid årets utgång upplåtna till 16 medlemmar.

Under året har 5 överlåtelse ägt rum inom föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017
Nettoomsättning	743	739	122
Resultat efter finansiella poster Tkr	-85	-20	-11
Soliditet (%)	82,22	82,25	82,27
Lån/m <sup>2</sup> bostadsyta	13 876	13 876	13 876
Lån/m <sup>2</sup> totalyta	12 521	12 521	12 521
Skuldränta (%)	1,25	1,17	1,22
Genomsnittlig årsavgift /m <sup>2</sup> kr	379	379	379

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen. År 2017 är första året och omfattar endast kostnader för två månader.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 066 451	422 464	-24 523	-20 089	70 444 303
Disposition av föregående års resultat:		81 081	-101 170	20 089	0
Årets resultat				-84 759	-84 759
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 066 451</b>	<b>503 545</b>	<b>-125 693</b>	<b>-84 759</b>	<b>70 359 544</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-125 693
årets förlust	-84 759
	<b>-210 452</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll	105 000
i ny räkning överföres	-315 452
	<b>-210 452</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsuppsynningar.

*J. W. A. R.*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	742 504	738 932
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>742 504</b>	<b>738 932</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-75 705	-47 900
Driftskostnader	4	-199 104	-180 299
Förvaltningskostnader	5	-30 392	-25 631
Personalkostnader	6	-2 755	0
Avskrivningar		-331 988	-330 258
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-639 944</b>	<b>-584 088</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>102 560</b>	<b>154 844</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-187 319	-174 933
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-187 319</b>	<b>-174 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 759</b>	<b>-20 089</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-84 759</b>	<b>-20 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 759</b>	<b>-20 089</b>

*J. Ull* *AA* *RL*

## Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

84 350 935

84 681 193

Fastighetsinstallationer

8

32 862

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**84 383 797**

**84 681 193**

**Summa anläggningstillgångar**

**84 383 797**

**84 681 193**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

18 789

23 555

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 744

19 557

**Summa kortfristiga fordringar**

**40 533**

**43 112**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 145 370

917 288

**Summa kassa och bank**

**1 145 370**

**917 288**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 185 903**

**960 400**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**85 569 700**

**85 641 593**

J. Wk  
129  
RL

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		70 066 451	70 066 451
Fond för yttre underhåll		503 545	422 464
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>70 569 996</b>	<b>70 488 915</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-125 693	-24 523
Årets resultat		-84 759	-20 089
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-210 452</b>	<b>-44 612</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 359 544</b>	<b>70 444 303</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9	15 000 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 688	0
Skatteskulder		59 380	27 640
Övriga skulder		18 654	49 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	103 434	119 984
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>210 156</b>	<b>197 290</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 569 700</b>	<b>85 641 593</b>

JSU  
A  
RL

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsinstallationer	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt i enlighet med gällande K2-regelverket.

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter	409 932	409 932
Hyresrabatter lokaler	-28 800	0
Hyor lokaler	176 400	166 125
Hyor parkeringsplatser	157 200	156 700
Debitering el	27 771	6 175
	<b>742 503</b>	<b>738 932</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt / -avgift	31 740	27 640
Fastighetsförsäkring	18 057	18 683
Reparationer fastighet	25 908	1 577
	<b>75 705</b>	<b>47 900</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
El	39 202	24 892
Fjärrvärme	109 834	116 540
Vatten / avlopp	27 657	20 779
Sophämtning / återvinning	8 329	4 303
Kabel-TV	14 082	13 785
	<b>199 104</b>	<b>180 299</b>

*J. Ull*      *RD*      *RL*      *IA*

### Not 5 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	24 628	24 061
Administrativa kostnader	5 764	1 570
	<b>30 392</b>	<b>25 631</b>

### Not 6 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2019	2018
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	2 500	0
Sociala kostnader och pensionskostnader	255	0
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>2 755</b>	<b>0</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 064 994	84 164 994
Uppbokning underhållsfond	0	900 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>85 064 994</b>	<b>85 064 994</b>
Ingående avskrivningar	-383 801	-53 543
Årets avskrivningar	-330 258	-330 258
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-714 059</b>	<b>-383 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 350 935</b>	<b>84 681 193</b>
Taxeringsvärden byggnader	12 437 000	10 317 000
Taxeringsvärden mark	22 560 000	16 710 000
	<b>34 997 000</b>	<b>27 027 000</b>
Bokfört värde byggnader	32 311 719	32 641 977
Bokfört värde mark	52 039 216	52 039 216
	<b>84 350 935</b>	<b>84 681 193</b>

*J. Ull* *PK* *A*

### Not 8 Fastighetsinstallationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	34 592	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 592</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 730	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 730</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 862</b>	<b>0</b>

### Not 9 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB 41553529	0,92	2020-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB 41553596	1,74	2022-09-28	5 000 000	5 000 000
SEB 41553626	1,15	2020-09-28	5 000 000	5 000 000
			<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

	0	0
--	---	---

Amortering inom 2-5 år: 0  
Amortering efter 5 år: 15.000.000

Lån med kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta finansieringen inom ett år.

### Not 10 Ställda säkerheter

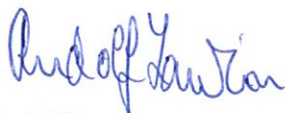
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

J. Ull  
RL  
A

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 277	930
Förutbetalda avgifter / hyror	70 301	53 786
Upplupen värmekostnad	14 944	17 649
Upplupen el	6 615	2 236
Upplupet Göteborgs Stad	4 193	9 208
Revisorsringen	6 104	36 061
Övriga upplupna skulder	0	114
	<b>103 434</b>	<b>119 984</b>

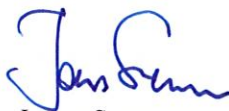
Göteborg 2020 - -



Rudolf Laurin  
Ordförande



Ulf Kidmark



Jonas Svensson



Ulf Angelås



Rainer Standerh

Min revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 20



Mattias Olinder

Internrevisor

## Revisionsberättelse

### Till årsmötet i Brf Ametisten 26:15

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Ametisten 26:15 för år 2019.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg den 20 april 2020



Mattias Olinder