

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Bielkegatan 7**

757200-1803

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Brf Bielkegatan 7 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## 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 föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 1953-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar registrerades 2006-06-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-06-18 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Pontus Claesson	styrelseledamot, ordförande
Kenneth Berg	styrelseledamot
Anders Sarvik	styrelseledamot
Linda Johansson	styrelsesuppleant

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

Föreningens styrelse har hållit sju protokollförda styrelsemöten under året.

För styrelsen finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

### Revisorer

Håkan Ternow	internrevisor
Emma Jegerfalk	revisorssuppleant

### Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Lunden 28:5 med adress Bielkegatan 7. På tomten har uppförts byggnad med 9 st lägenheter och en lokal med en sammanlagd yta på 657 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde genom Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

### Lägenhetsfördelning

<u>Lägenhetstyp</u>	<u>Antal</u>
2 rok	3
3 rok	1
4 rok	5

### Föreningens ekonomi

<u>Årets in- och utbetalningar</u>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Ingående kassasaldo</b>	<b>748 758</b>	<b>681 089</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Föreningens intäkter	346 031	312 349
Finansiella intäkter	0	0
Förändring kortfristiga fordringar	3 943	0
Förändring kortfristiga skulder	0	43 531
	<b>349 974</b>	<b>355 877</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Föreningens kostnader exkl avskrivningar	183 644	263 638
Räntekostnader/finansiella kostnader	15 611	13 966
Anskaffning anläggningstillgång	102 500	0
Förändring kortfristiga fordringar	0	172
Förändring kortfristiga skulder	34 889	0
Amortering av föreningens lån	10 432	10 432
	<b>347 076</b>	<b>288 208</b>
<b>Årets kassaförändring</b>	<b>2 898</b>	<b>67 669</b>
<b>Utgående kassasaldo</b>	<b>751 656</b>	<b>748 758</b>

### Fastighetsavgift/fastighetskatt

Fastighetsavgiften är indexreglerad. För 2019 utgjorde avgiften 1 377 kr per bostadslägenhet dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet.

### Förvaltning

Föreningen har tecknat ett fortlöpande avtal om ekonomisk förvaltning med Revisorsringen Sverige AB. Den tekniska förvaltningen sköts av föreningen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Fiber

Arbetet med installation av fiber som inleddes under hösten 2018, slutfördes i början av 2019. Föreningen har nu Telia Öppen Fiber, vilket ger de boende ett basutbud av TV-kanaler samt möjlighet att fritt välja leverantör för olika nätbaserade tjänster.

### Energieffektivisering

Styrelsen har arbetat med att minska värmeförluster i huset genom diverse mindre arbeten såsom rörisolering, tätning av dörrkarmar, justering av radiatortermostater etc. Förbrukningen av fjärrvärme har sedan dess gått ned, vilket sannolikt är ett resultat av detta arbete.

### Radonmätning

Under halvåret 2018-2019 genomförde styrelsen en radonmätning av samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen i fastigheten. Endast en lägenhet ligger över Strålskyddsförordningens referensnivå på 200 Bq/m<sup>3</sup>. Styrelsen har under 2019 arbetat med åtgärder i den berörda lägenheten och påbörjat ytterligare en radonmätning, vilken väntas bli klar våren 2020.

2020-04-11 Brf Bielkegatan 7

Information för årsredovisning [www.bielkegatan7.se](http://www.bielkegatan7.se) org.nr 757200-1803.

### Vattenskada

Vatten har sedan lång tid periodvis trängt i den norra delen av fastighetens källaren. Efter ett ihärdigt detektivarbete kunde styrelsen lokalisera en trasig avloppsstam i grannfastigheten. Tack vare ett intensivt arbete av styrelsen kommer problemet vara åtgärdat i början av 2020.

### Ventilation / OVK

I enighet med föreningens underhållsplan har styrelsen arbetat med frågan om OVK och ventilation. Arbetet har innefattat framtagning av åtgärdsalternativ och anbudsarbete. Styrelsen noterar att arbetet gått långsammare än förväntat på grund av den starka högkonjunktur som råder i ventilationsbranschen. Styrelsen beslutade i slutet av 2019 att inte tillåta inkopplade fläktar i fastigheten med syftet att få godkänd OVK.

## **Väsentliga händelser kommande år**

### Takomläggning

Föreningen kommer under 2020 att lägga om taket.

## **Medlemsinformation**

Föreningens 9 bostadsrättslägenheter var upplåtna till 12 medlemmar vid årets ingång samt utgång.

Under året har en överlåtelse ägt rum inom föreningen.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning tkr	346	312	313	311
Resultat efter finansiella poster tkr	109	8	71	42
Soliditet (%)	46,50	42,07	42,60	40,10
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,67	1,46	1,45	1,44
Genomsnittlig årsavgift / m <sup>2</sup> kr	521	474	474	474
Lån / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	1 417	1 433	1 449	1 465
Elkostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	23	19	22	12
Värmekostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	103	125	122	122
VA-kostnad / m <sup>2</sup> bostadsyta kr	44	42	41	40

Genomsnittlig skuldränta definieras som vägd genomsnittlig räntesats för fastighetslånen.

Soliditet: Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Förändring av eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	35 900	397 850	316 387	8 067	<b>758 204</b>
Disposition av föregående års resultat:		32 400	-24 333	-8 067	<b>0</b>
Årets resultat				109 850	<b>109 850</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>35 900</b>	<b>430 250</b>	<b>292 054</b>	<b>109 850</b>	<b>868 054</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 054
årets vinst	109 851
	<b>401 905</b>
disponeras så att till underhållsfonden reserveras i ny räkning överföres	45 000
	356 905
	<b>401 905</b>

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

<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	342 336	311 208
Övriga rörelseintäkter	3	3 695	1 138
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>346 031</b>	<b>312 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-32 068	-81 114
Driftskostnader	5	-128 633	-143 831
Förvaltningskostnader	6	-22 943	-38 693
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar		-36 925	-26 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-220 569</b>	<b>-290 313</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>125 462</b>	<b>22 033</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-15 611	-13 966
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 611</b>	<b>-13 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>109 851</b>	<b>8 067</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>109 851</b>	<b>8 067</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>109 851</b>	<b>8 067</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	994 090	1 016 224
Maskiner och inventarier	9	19 990	24 531
Fastighetsinstallationer	10	92 250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 106 330</b>	<b>1 040 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 106 330</b>	<b>1 040 755</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 080	3 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 455	9 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 535</b>	<b>12 478</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		751 656	748 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>751 656</b>	<b>748 758</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>760 191</b>	<b>761 236</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 866 521</b>	<b>1 801 991</b>

<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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		35 900	35 900
Underhållsfond		430 250	397 850
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>466 150</b>	<b>433 750</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		292 054	316 387
Årets resultat		109 851	8 067
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>401 905</b>	<b>324 454</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>868 055</b>	<b>758 204</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	11, 12	920 674	931 106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>920 674</b>	<b>931 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristigt lån	11	10 432	10 432
Leverantörsskulder		17 858	39 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	49 502	62 713
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 792</b>	<b>112 681</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 866 521</b>	<b>1 801 991</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år
Standardhöjande åtgärder	50 år
Maskiner och inventarier	10 år

Fastigheten skrivs av linjärt på 120 år i enlighet med K2-regelverket

### Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2019	2018
Årsavgifter (BRF)	342 336	311 208
	<b>342 336</b>	<b>311 208</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Överlåtelseavgifter	2 300	1 138
Pantsättningsavgifter	1 395	0
	<b>3 695</b>	<b>1 138</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2019	2018
Fastighetsbeskattning	12 393	12 033
Fastighetsförsäkring	8 171	7 743
Reparationer fastighet	11 504	36 256
Underhåll fastighet	0	25 082
	<b>32 068</b>	<b>81 114</b>

### Not 5 Driftskostnader

	2019	2018
El	15 215	12 278
Fjärrvärme	67 789	81 918
VA-kostnader	29 066	27 775
Avfallshantering	8 061	7 268
Kabel-TV	8 502	14 592
	<b>128 633</b>	<b>143 831</b>

### Not 6 Förvaltningskostnader

	2019	2018
Ekonomisk förvaltning	15 731	12 468
Konsultarvoden	0	17 469
Föreningsavgifter	2 650	2 600
Administrativa kostnader	4 562	6 156
	<b>22 943</b>	<b>38 693</b>

### Not 7 Arvode, löner, andra ersättning och sociala kostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året och några löner eller arvoden har ej utbetalats.

### Not 8 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 453 549	1 453 549
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 453 549</b>	<b>1 453 549</b>
Ingående avskrivningar	-437 325	-415 191
Årets avskrivningar	-22 134	-22 134
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-459 459</b>	<b>-437 325</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>994 090</b>	<b>1 016 224</b>
Taxeringsvärden byggnader	6 200 000	5 400 000
Taxeringsvärden mark	8 800 000	5 400 000
	<b>15 000 000</b>	<b>10 800 000</b>
Bokfört värde byggnader	794 090	816 224
Bokfört värde mark	200 000	200 000
	<b>994 090</b>	<b>1 016 224</b>

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 666	103 666
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 666</b>	<b>103 666</b>
Ingående avskrivningar	-79 135	-74 594
Årets avskrivningar	-4 541	-4 541
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 676</b>	<b>-79 135</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 990</b>	<b>24 531</b>

### Not 10 Installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	102 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 500</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-10 250	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 250</b>	<b>0</b>

### Not 11 Fastighetslån

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Stadshypotek	1,7	90 dgr	931 106	941 538
			<b>931 106</b>	<b>941 538</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 432	10 432
Amortering åren 2-5			41 728	
Amortering efter år 5			878 946	

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 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	1 070 000	1 070 000
	<b>1 070 000</b>	<b>1 070 000</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

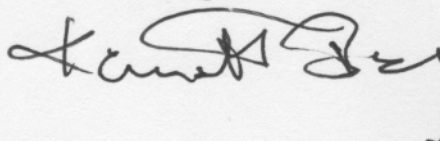
	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	1 803	1 707
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	28 528	29 666
Upplupen elkostnad	1 686	1 355
Upplupen värmekostnad	9 140	10 591
Upplupen VA och renhållning	3 116	2 505
Upplupet förvaltningsarvode	5 229	3 766
Bondessons Rör	0	12 774
Övriga upplupna skulder	0	349
	<b>49 502</b>	<b>62 713</b>

Göteborg den 16 / 06 2020

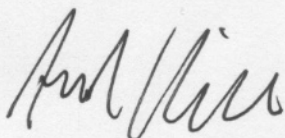
Pontus Claesson



Kenneth Berg



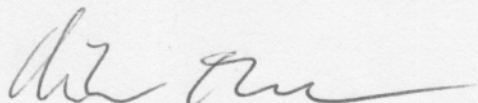
Anders Sarvik



Min revisionsberättelse har lämnats den

16 / 6

2020



Håkan Ternow  
Internrevisor

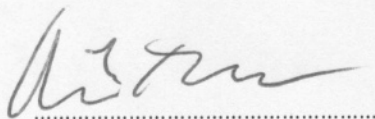
## Revisionsberättelse för BRF Bielkegatan 7

Jag har granskat årsredovisning, bokföringen och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2019 (2019-01-01 till 2019-12-31).

Föreningens utgifter har legat på en högre nivå under de två senaste räkenskapsåren. De ökade utgifterna baseras på ett nödvändigt underhållsbehov och de är väl förankrade bland föreningens medlemmar.

Indragning av fiber i fastigheten har varit den enskilt absolut största investeringen för föreningen. Beslutet att genomföra fiberinstallationen togs också på ett separat möte dit alla föreningens medlemmar var kallade.

Jag finner inget att anmärka på och styrelsen har agerat i enlighet med föreningens stadgar. Jag finner inget att anmärka på och förordar att styrelsen ges ansvarsfrihet för det berörda räkenskapsåret.



Håkan Ternow

Göteborg

Ort

16/6-20

Datum