

Årsredovisning 2021

BRF MELLBYHÖJD

769622-0867



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MELLBYHÖJD

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

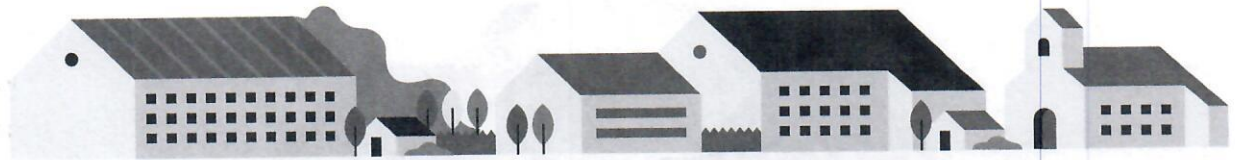
INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

4
8
9
11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-09-20. Föreningen har sitt säte i Bergsjön i Göteborg.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsjön 60:12 och 60:13. Total tomtarea är 3 349 kvm.

Byggnaderna byggdes år 2013.

Ekonomi i föreningen är bra, vi avsätter pengar till renovering enligt stadgarna, inga större kostnader fanns förra året, lite mer är planerat detta år med underhåll.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bergsjön 60:12 och 60:13 på adressen Jupitergatan 19 i Göteborg. Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 868 kvm som delas upp i två byggnader, 6 lägenheter i varje byggnad. P-platser tillkommer för varje lägenhet, besöksparkering finns att låna. Total tomtarea ca 3349 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg. Fastigheterna är fullförsäkrade i Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Marcelo Caceres Longe	Ordförande/ledamot
Ulf Arne Norberg	Suppleant
Arben Kostanica	ledamot
Amira Ibrahimovic	ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, tre i förening.

REVISORER

Revisor Heidi Sjöqvist

Ekoxens företagstjänst AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden, förutom stämman 2020. Vi har haft extrastämma för att välja revisor då vår gamla sa upp avtalet med oss.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 utbrottet i början av år 2020-2022 har på kort sikt gett stora effekter på ekonomin i allmänhet. Vi har beaktat hur effekterna påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad. Detta förhållande gäller även efter räkenskapsårets utgång.

Kriser i omvärlden påverkar allas ekonomi, inflationen är högre än tidigare, att tanka drivmedel är dyrare, elen har även den blivit dyrare, vi bedömer att påverkan på vår förening är begränsad pga. bra planering från tidigare år med bundna lån och fast ränta.

EKONOMI

Avgifterna planeras att förbli detsamma, räntan på lånen har förhandlats ner till 0,88%, lika mycket amorteras som förra året ca 25000/mån exklusive ränta, lånen är bundna på fem år, 2 st av lånen har 0,88% i ränta, medan det tredje ligger på 0,91%. Inga höjningar av hyran planeras i nuläget.

Det har skett 1 st överlåtelser av lgh 07, det har administrerats överlåtelser för.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtal. Vi har Nabo Group AB som hjälper oss med löpande bokföring och utlägg mm.

Avtal är tecknat med Aimo Park som sköter våra parkeringsytor.

Rörligt avtal på elen med Göteborgs energi, då det är för dyrt att teckna fast nu.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Nya papperskorgar har köpts in, är uppsatta i området, mindre skräp ser vi vilket är bra.

Brandsläckare och brandfiltar är köpta och ska sättas upp inom kort, genomgång kommer.

OVK rensning av ventilationen är beställd, ska utföras våren 2022.

Service av värmepumparna ska göras 2022.

Ny underhållsplan ska styrelsen ta fram under året 2022.

I år kommer vi eventuellt måla de träfasader som finns på byggnaderna för att underhålla.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen.

Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	618	619	621	639
Resultat efter fin. poster	142	155	186	203
Soliditet, %	63	61	60	59
Yttre fond	762	606	450	450
Taxeringsvärde	13 063	13 063	13 063	10 126
Bostadsyta, kvm	868	868	868	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	704	704	704	712
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 854	9 249	9 615	9 881
Genomsnittlig skuldränta, %	0,94	0,94	1,05	1,65
Belåningsgrad, %	39,26	40,67	41,92	42,71

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	11 916	-	-	11 916
Fond, yttre underhåll	606	-	156	762
Balanserat resultat	184	155	-156	183
Årets resultat	155	-155	142	142
Eget kapital	12 861	0	142	13 003

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	183
Årets resultat	142
Totalt	325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	156
Balanseras i ny räkning	169
	325

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		618	619
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		618	619
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-99	-117
Övriga externa kostnader	7	-67	-53
Personalkostnader	8	-69	-47
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169	-169
Summa rörelsekostnader		-404	-386
RÖRELSERESULTAT		214	232
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-74	-77
Summa finansiella poster		-71	-77
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		142	155
ÅRETS RESULTAT		142	155

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 573	19 742
Summa materiella anläggningstillgångar		19 573	19 742
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 573	19 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	0
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	33	32
Summa kortfristiga fordringar		33	32
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 179	1 225
Summa kassa och bank		1 179	1 225
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 212	1 257
SUMMA TILLGÅNGAR		20 785	20 999

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 916	11 916
Fond för yttre underhåll		762	606
Summa bundet eget kapital		12 678	12 522
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		183	184
Årets resultat		142	155
Summa fritt eget kapital		325	339
SUMMA EGET KAPITAL		13 003	12 861
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	7 342	7 685
Summa långfristiga skulder		7 342	7 685
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		343	343
Leverantörsskulder		0	35
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	94	75
Summa kortfristiga skulder		440	453
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 785	20 999

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Mellbyhöjd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Intäktsreduktion	-14	-13
Årsavgifter, bostäder	611	611
Övriga intäkter	20	20
Summa	618	619

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9	0
Fastighetsskötsel	2	1
Trädgårdsarbete	0	3
Summa	11	4
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	0	20
Summa	0	20
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	9	9
Sophämtning	12	28
Vatten	46	33
Summa	66	69
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	0	8
Fastighetsförsäkringar	14	13
Kabel-TV	7	2
Summa	21	23
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	8	0
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	21	19
Revisionsarvoden	20	21
Övriga förvaltningskostnader	16	13
Summa	67	53
NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	16	0
Sociala avgifter	16	11
Styrelsearvoden	36	36
Övriga personalkostnader	1	0
Summa	69	47

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	74	77
Summa	74	77
NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 939	20 939
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 939	20 939
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 197	-1 028
Årets avskrivning	-169	-169
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 366	-1 197
Utgående restvärde enligt plan	19 573	19 742
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	650	650
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 000	11 000
Taxeringsvärde mark	2 063	2 063
Summa	13 063	13 063
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Summa	0	0
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	0	1
Försäkringspremier	14	14
Förvaltning	13	12
Kabel-TV	1	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5
Summa	33	32

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2025-09-25	0,88 %	2 225	2 325
Swedbank	2024-09-25	0,91 %	2 663	2 813
Swedbank	2025-09-25	0,88 %	2 798	2 891
Summa			7 685	8 028

Varav kortfristig del

343

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

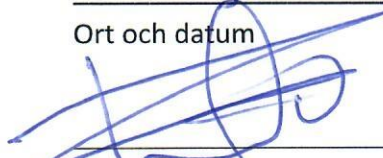
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	0	15
El	0	1
Förutbetalda avgifter/hyror	52	51
Kabel-TV	0	1
Utgiftsräntor	7	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	0
Summa	94	75

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	9 100	9 100
Summa	9 100	9 100

Underskrifter

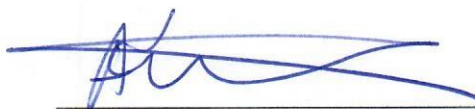
Gothenburg, 2022 - 5 - 4

Ort och datum



Marcelo Caceres Longe

Ordförande



Arben Kostanica

Amira Ibrahimovic

Amira Ibrahimovic

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 05 - 19



Heidi Sjöqvist

Revisor

Ekoxens Företagstjänst AB



Revisionsberättelse till föreningsstämman

Brf Mellbyhöjd 769622-0867

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i **Brf Mellbyhöjd (769622-0867)** för räkenskapsåret **2021-01-01 – 2021-12-31**

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Täby 2022-05-19

Heidi Sjöqvist

www.ekoxens.se