

Årsredovisning

för

Brf Torslanda Bur 2

716445-1341

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

Styrelsen för Brf Torslanda Bur 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid, inom Göteborgs kommun.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Bur 195:3 på Solängsvägen 59 i Torslanda. På fastigheten är ett flerbostadshus med 18 st bostadsrättslägenheter uppfört. Sammanlagd lägenhetsyta är 1.723 kv.m. Till fastigheten hör 18 st garage samt gästparkering.

Fastigheten är försäkrad i Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring - ett samarbete mellan Bostadsrätterna och Söderberg & Partners.

Lägenhetsfördelning

3 st	78,2 kv.m
6 st	81,3 kv.m
5 st	93,4 kv.m
2 st	125,5 kv.m
2 st	141,2 kv.m

Fastighetens tekniska status

Avsättningen till föreningens fond för yttre underhåll görs med 109.530 kr, vilket motsvarar 0,3 % av taxeringsvärdet, denna avsättning sker enligt föreningens stadgar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital.

Större arbeten som har utförts under året

Föreningen har anlitat Floda Takvård AB för takbehandling av hus och garagelängor. Kronans Bleck & Plåtslageri AB har utfört arbete med att täcka luftspalt med perforerad plåt. Energideklaration har utförts under året.

Fastighetsförvaltning

Ale Fastighetsförvaltning AB sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-14.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Göran Hallström	Ledamot	Ordförande
Roland Axfjord	Ledamot	
Thomas Andersson	Ledamot	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Göran Hallström och Roland Axfjord i förening.
- Styrelsen kan kontaktas brevlades vi ordförande.

Revisor

Owe Teichter

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter per kv.m	675	675	675	675
Resultat efter finansiella poster	153	176	129	37
Soliditet (%)	59,3	58,7	58,2	57,8
Skuldränta (%)	1,2	1,0	1,7	2,3

Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 090 000	801 910	462 911	175 754	15 530 575
Fondavsättning		109 530	-109 530		0
Disposition av föregående års resultat:			175 754	-175 754	0
Årets resultat				153 069	153 069
Belopp vid årets utgång	14 090 000	911 440	529 135	153 069	15 683 644

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	529 135
årets vinst	153 069
	682 204
disponeras så att i ny räkning överföres	682 204
	682 204

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Medlemsavgifter		1 163 040	1 163 040
Summa rörelseintäkter		1 163 040	1 163 040
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-663 152	-660 739
Personalkostnader		-18 741	-16 012
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 157	-199 348
Summa rörelsekostnader		-883 050	-876 099
Rörelseresultat		279 990	286 941
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-126 921	-111 187
Summa finansiella poster		-126 921	-111 187
Resultat efter finansiella poster		153 069	175 754
Resultat före skatt		153 069	175 754
Årets resultat		153 069	175 754

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 240 156	25 435 888
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 083	23 508
Summa materiella anläggningstillgångar		25 258 239	25 459 396
Summa anläggningstillgångar		25 258 239	25 459 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		415	411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 434	6 524
Summa kortfristiga fordringar		20 849	6 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 166 695	998 372
Summa kassa och bank		1 166 695	998 372
Summa omsättningstillgångar		1 187 544	1 005 307
SUMMA TILLGÅNGAR		26 445 783	26 464 703

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter		14 090 000	14 090 000
Underhållsfond		911 440	801 910
Summa bundet eget kapital		15 001 440	14 891 910
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		529 135	462 911
Årets resultat		153 069	175 754
Summa fritt eget kapital		682 204	638 665
Summa eget kapital		15 683 644	15 530 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	10 520 732	10 625 036
Summa långfristiga skulder		10 520 732	10 625 036
Kortfristiga skulder			
Förutbetalda avgifter		92 243	80 386
Leverantörsskulder		36 794	122 175
Skatteskulder		67 328	65 012
Övriga skulder		29 056	26 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 986	15 311
Summa kortfristiga skulder		241 407	309 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 445 783	26 464 703

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:

Byggnader 125 år

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	13 400 000	13 400 000
	13 400 000	13 400 000

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Värme	142 306	156 430
Vatten och avlopp	66 764	56 457
Städning och renhållning	36 520	36 931
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	34 822	32 506
Fastighetsförsäkringspremier	20 942	18 926
Kabel-TV	52 876	52 900
Övriga fastighetskostnader	27 859	106 986
El för drift	23 630	25 989
Förbrukningsinventarier	793	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	106 643	17 828
Övrigt fastigheten,(parkering, mark mm)	0	1 747
Utemiljö (plantering, växter, parkbänk mm)	4 134	9 707
Hiss	14 792	13 095
Styrelsearvoden som inte är lön	25 000	25 000
Ersättningar till revisor	4 050	3 975
Övriga föreningskostnader	24 024	13 416
Fast telefoni	520	524
Redovisningstjänster	29 388	28 644
Teknisk förvaltning	7 663	9 576
Lokalvård	33 950	43 700
Bankkostnader	2 187	2 192
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	4 290	4 210
	663 153	660 739

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 666 501	27 666 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 666 501	27 666 501
Ingående avskrivningar	-2 230 613	-2 034 881
Årets avskrivningar	-195 732	-195 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 426 345	-2 230 613
Utgående redovisat värde	25 240 156	25 435 888

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 124	0
Inköp		27 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 124	27 124
Ingående avskrivningar	-3 616	
Årets avskrivningar	-5 425	-3 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 041	-3 616
Utgående redovisat värde	18 083	23 508

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp	
		2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	1,066	4 000 000	4 000 000
Swedbank	1,086	4 200 000	4 200 000
Swedbank	1,086	2 320 732	2 425 036
		10 520 732	10 625 036

Kortfristig del av långfristig skuld 104 304

Göteborg

5/4-21



Göran Hallström
Ordförande



Thomas Andersson
Ledamot



Roland Axfjord
Ledamot

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-27



Owe Teichter
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Torslanda Bur 2, 716445-1341

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Torslanda Bur 2 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta årsredovisningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Torslanda Bur 2 för räkenskapsåret 2020.

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. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision 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 ersättningskyldighet.

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

Uttalanden

Jag har inte erhållit några mötesprotokoll för det aktuella året. Jag kan därför inte uttala mig om styrelsens förvaltning.

Surte 2021-04-27



Owe Teichter
Extern revisor