



Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31
Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg, 716408-7491

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vårt Hus nr 1 i Göteborg avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna Göteborg Vasastaden 5:13 och 5:14 med adress Erik Dahlbergsgatan 6 och 8. Fastigheterna är fullförsäkrade genom Moderna Försäkringar.

Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt. Bokföring har skötts av Lundin Advice KB och trappstädning av Bohus Städ.

Ersättning till styrelsen har ej utgått för det löpande året.

Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit elva protokollförda möten.

Föreningen består av 30 lägenheter och av dessa har det under året skett två överlåtelser. Föreningen hyr ut två lokaler till näringsidkare och tillhandahåller en övernattningslägenhet som föreningens medlemmar kan hyra.

Föreningens totala lägenhetsarea är 2 539 kvm och lokalarea 254 kvm. Taxeringsvärde på föreningens fastigheter är sammanlagt 93 153 Tkr (93 153 Tkr). Fastigheterna är försäkrade hos Moderna Försäkringar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Kjell Svensson
Gustav Klasson
Wilma Holmström
Peter Schmidt
Marcus Nilsson

Ordförande
Ledamot
Kassör
Sekreterare
Suppleant

Revisorer

Mikael Sandersson

Intern revisor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse

Föreningen har i skrivande stund inte fått något besked från Förvaltningsdomstolen angående överklagandet av byggandet av spiraltrappor för utrymning. Vi har dock färdigställt en bygglovsansökan som innefattar två trappor och balkonger åt B- och C-uppgångarna. Vi väntar på beslut om vår ansökan från kommunen och Räddningstjänst.

Under 2020 har omfattande underhåll och reparation av VVS-installationerna i Konsträrscentrum utförts. Hos Konsträrscentrum har också utförts mögelsanering. Gasledningarna i Gästlägenheten, Mullbacks Galleri och Konsträrscentrum har inspekterats av Energiverken och nya inspektionsluckor och ventilationsgaller har installerats. Vårt soprum har målats och snyggats upp. Inför 2021 har beslut tagits att renovera fasader på innergården, tvätta tak och installera ny utebelysning.

Arbetet med att ta fram en underhållsplan har fortsatt.

Föreningens gästlägenhet har varit flitigt utnyttjad.

En städdag med mycket god uppslutning genomfördes på våren.

Ekonomisk översikt

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av resultat- och balansräkningen samt därtill hörande noter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	978 036	1 005 995	976 843	965 848
Resultat efter finansiella poster	-591 201	-542 421	-214 770	-276 636
Soliditet, %	97,3	97,2	98,8	98,6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förändring eget kapital (kr)	Medl. grundavg.	Medl. kap.tillsk.	Yttre fond	Uppskr.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	6 344 870	19 618 883	854 000	56 861 662	-169 522
Yttre fond, avsättning			57 000		-57 000
Uppskrivningsfond, upplösning				-7 867	7 867
Årets resultat					-591 201
Belopp vid årets utgång	6 344 870	19 618 883	911 000	56 853 795	-809 856

Förslag till resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	-218 655
Anspråktagande av föreningens yttre fond	-
Årets resultat	-591 201

Summa kronor **-809 856**

Behandlas på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	57 000
Upplösning av uppskrivningsfond	-7 867
Balanseras i ny räkning	-858 989

Summa kronor **-809 856**

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		978 036	1 005 995
Övriga rörelseintäkter		28 658	29 548
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 006 694	1 035 543
Rörelsekostnader	2		
Övriga externa kostnader	3	-1 449 750	-1 430 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4,5	-133 897	-137 904
Summa rörelsekostnader		-1 583 647	-1 568 266
Rörelseresultat		-576 953	-532 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 811	8 864
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 059	-18 562
Summa finansiella poster		-14 248	-9 698
Resultat efter finansiella poster		-591 201	-542 421
Resultat före skatt		-591 201	-542 421
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-591 201	-542 421

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	82 967 273	83 097 996
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 348	9 522
Summa materiella anläggningstillgångar		82 973 621	83 107 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	308 718	411 956
Summa finansiella anläggningstillgångar		308 718	411 956
Summa anläggningstillgångar		83 282 339	83 519 474
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		-	470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 886	49 639
Summa kortfristiga fordringar		34 886	50 109
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 890 089	2 311 290
Summa kassa och bank		1 890 089	2 311 290
Summa omsättningstillgångar		1 924 975	2 361 399
SUMMA TILLGÅNGAR		85 207 314	85 880 873

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 963 753	25 963 753
Uppskrivningsfond		56 853 795	56 861 662
Fond för yttre underhåll		911 000	854 000
Summa bundet eget kapital		83 728 548	83 679 415
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-218 655	372 899
Årets resultat		-591 201	-542 421
Summa fritt eget kapital		-809 856	-169 522
Summa eget kapital		82 918 692	83 509 893
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 959 992	2 000 000
Summa långfristiga skulder		1 959 992	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	20 004	-
Leverantörsskulder		850	59 140
Skatteskulder		135 240	128 850
Övriga skulder		-	763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		172 536	182 227
Summa kortfristiga skulder		328 630	370 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 207 314	85 880 873

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Föreningens redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	200 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Trappstädning	77 665	78 698
TV och bredband	25 717	25 177
Vatten och avlopp	75 020	81 434
El	49 444	65 423
Fjärrvärme	236 983	242 531
Renhållning	51 999	41 862
Försäkringar	38 535	36 012
Fastighetsskatt	68 400	66 840
Redovisningstjänster	61 829	53 736
Reparation fastighet	500 086	647 355
Underhåll fastighet	81 213	29 813
Konsultarvoden	112 200	-
Övriga kostnader	70 659	61 481
Summa	1 449 750	1 430 362

NOTER (kr)

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	24 571 425	24 571 425
Anskaffningar	-	-
Utgående ack anskaffningsvärden byggnad	24 571 425	24 571 425
Ingående avskrivningar byggnad	-2 994 366	-2 871 510
Årets avskrivningar	-122 856	-122 856
Utgående ack avskrivningar byggnad	-3 117 222	-2 994 366
Ingående uppskrivning byggnad	1 573 340	1 573 340
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-212 403	-204 536
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-7 867	-7 867
Utgående bokfört värde på uppskrivet belopp byggnad	1 353 070	1 360 937
Ingående anskaffningsvärde mark	3 992 200	3 992 200
Ingående uppskrivning mark	56 167 800	40 077 800
Årets uppskrivning	-	16 090 000
Utgående bokfört värde mark	60 160 000	60 160 000
Utgående planenligt restvärde	82 967 273	83 097 996
Bokfört värde byggnader	22 807 273	22 937 996
Bokfört värde mark	60 160 000	60 160 000
Taxeringsvärde byggnader	32 993 000	32 993 000
Taxeringsvärde mark	60 160 000	60 160 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 087	77 607
Anskaffningar	-	-
Avyttringar/utrangeringar	-	-8 520
Utgående ack anskaffningsvärden	69 087	69 087
Ingående avskrivningar	-59 565	-52 384
Avyttringar/utrangeringar	-	1 704
Årets avskrivningar	-3 174	-8 885
Utgående ack avskrivningar	-62 739	-59 565
Utgående planenligt restvärde	6 348	9 522

NOTER (kr)

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	411 956	-
Ej inbetalda kapitaltillskott	-	411 956
Under året inbetalda kapitaltillskott	-103 238	-
Redovisat värde vid årets slut	308 718	411 956

Fordran avser ej inbetald del av kapitaltillskott som erhöles under 2019 (1 200 051 kr).

Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisas under följande poster i balansräkningen		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Amortering inom 2-5 år	80 016	2 000 000
Amortering efter 5 år	1 879 976	-
Summa långfristiga skulder	1 959 992	2 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 004	-
Summa kortfristiga skulder	20 004	-
Summa övriga skulder till kreditinstitut	1 979 996	2 000 000

Föregående räkenskapsår gjordes ingen omklassificering till kortfristig del.

Not 8 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 555 000	15 555 000
Varav i eget förvar	13 077 000	13 077 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

NOTER (kr)

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen finns att rapportera.

Göteborg den 4 april 2021


Kjell Svensson

Ordförande

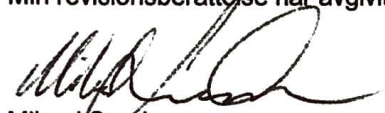

Gustav Klasson


Wilma Holmström



Peter Schmidt

Min revisionsberättelse har avgivits den 4 april 2021



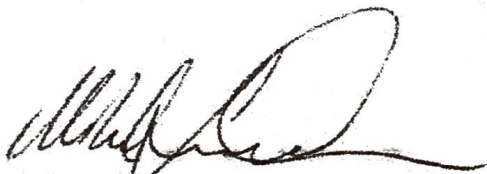
Mikael Sandersson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Vid granskning av Brf Vårt Hus nr 1 räkenskaper för tiden 2020 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer, bankbehållningen har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt min mening icke anledning till anmärkning, varför jag föreslår avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 2021-03-23

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikael Sandersson', written in a cursive style.

Mikael Sandersson