

Årsredovisning

Brf Resa

769634-3222

Styrelsen för Brf Resa får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 13 mars 2017 och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2017. Föreningens gällande stadgar registrerades hos bolagsverket den 28 mars 2017.

Föreningen äger fastigheten Korpen 4. Föreningen äger 53% av gemensamhetsanläggningar för fastigheterna Korpen 4 och Korpen 5. Gemensamhetsanläggningarna består av miljöhus (mellan Gunnarsberg 3 och 4), innergård och angöringsgata (utanför Gunnarsberg 8 och 9). Fastigheten Korpen 5 ägs av Lansa.

Den totala boarean (BOA) är beräknad till 5420 kvm. Föreningens hus består av 106 lägenhet och en gemensamhetslokal. Fördelningen av lägenheter är 36st 1-ROK, 43st 2-ROK, 20st 3-ROK, 7st 4-ROK.

Taxeringsvärdet för byggnader uppgår till 84 804 000 kr, för mark 18 867 000 kr, totalt 103 671 000 kr.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelsen valda på stämman 2020 till och med stämman 2021 har bestått av:

Anders Larsson, ordförande

Lena Berg, ledamot

Camilla Nordin, ledamot

Axel Winther, ledamot

Jimmy Strandberg, ledamot (avsagt sitt uppdrag under året)

Lars Korpi, suppleant (inträtt som ordinarie under året)

Föreningens firma tecknas, förutom styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio protokollförda möten och 25st arbetsmöten.

Revisor samt suppleant valda på stämman 2020 till och med stämman 2021 har varit:

Revisor: Clas Niklasson, auktoriserad revisor, Grant Thornton

Revisorssuppleant: Örjan Karlsson, auktoriserad revisor, Grant Thornton

Förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med MGC Fastighetsförvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 30 september 2021.

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Lexium Service Management (f.d. Bo & Son) gällande fastighet och gemensamhetsanläggning. Nuvarande avtal har en löptid fram till den 31 augusti 2021.

Väsentliga händelser

Föreningen har per den 31 mars helt tagit över fastighet, hus och drift från Ikano Bostadsutveckling och gjort slutavräkning. Detta betyder att från detta datum står föreningen för alla kostnader och uppbär alla intäkter.

Föreningen har under år 2020, satt upp kameraövervakning i garage och soprum, detta för att stävja inbrott och skadegörelse samt öka tryggheten för de boende. Styrelsen har under året undersökt intresse gällande inglasning av balkonger, samt tagit in offerter. Styrelsen har även beslutat att välja Lumon som leverantör för framtida inglasning.

Framtida utveckling

Föreningen har investerat i fjärrdosor till garage för att öppna garageporten.

Styrelsen har under år 2021 beslutat om typ av lösning för inglasning samt tillsett att erforderlig bygglovsansökan har inlämnats. Förutsatt att bygglov för inglasning erhålls, kommer alla medlemmar få möjlighet att välja att inglasning på egen bekostnad.

Garaget planeras få tre nya mopedplatser och återvinningsrummet ny golvbeläggning.

Styrelsen kommer ev. upphandla om teknisk förvaltning, samt upphandla om att ta fram en underhållsplan, som bör vara klar till nästkommande stämma.

Medlemsinformation

Föreningen hade 99 medlemmar vid räkenskapsårets början och 142 medlemmar vid räkenskapsårets slut. Under året har 60 medlemmar tillträtt samt 17 medlemmar utträtt ur föreningen.

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift är för närvarande 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift är 1,0 % av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse är 10 % av prisbasbeloppet per år och betalas månadsvis.

Prisbasbelopp för 2020 är 47 300 kr.

Föreningens ekonomi

Föreningen har vid övertagandet den 31 mars 2020, tagit fyra lån med olika löptider i Danske Bank.

Föreningens totala anskaffningskostnad var 297 579 500 kr, varav 218 975 000 kr är finansierat med medlemsinsatser och 78 604 500 kr är upplånat av föreningen.

Årsavgiften beräknas uppgå i genomsnitt till ca 772kr/kvm boarea per år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1703-1712
Nettoomsättning	3 551			
Resultat efter finansiella poster	-1 048			
Soliditet %	73	34	100	100

Föreningen har fram till avräkningsdagen 2020-03-31 inte haft några kostnader eller intäkter. Enligt avtal med Ikano Bostad har samtliga kostnader och intäkter tagits av dem.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Reservfond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 117 500			139 117 500
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Förändring medlemsinsatser	79 857 500	11 582		79 869 082
Årets resultat			-1 048 288	-1 048 288
Belopp vid årets utgång	218 975 000	11 582	-1 048 288	217 938 294

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Årets resultat	-1 048 288
<i>Summa</i>	<i>-1 048 288</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	162 600
Balanseras i ny räkning	-1 210 888
<i>Summa</i>	<i>-1 048 288</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	2		
Nettoomsättning		3 551 374	–
Övriga rörelseintäkter		68 579	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 619 953	–
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 169 092	–
Övriga externa kostnader	4	-118 908	–
Personalkostnader	5	-70 104	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 490 542	–
Summa rörelsekostnader		-3 848 646	–
Rörelseresultat		-228 693	–
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-819 595	–
Summa finansiella poster		-819 595	–
Resultat efter finansiella poster		-1 048 288	–
Resultat före skatt		-1 048 288	–
Årets resultat		-1 048 288	–

BALANSRÄKNING

1

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	295 009 536	–
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	68 797	–
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	–	259 774 992
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		295 078 333	259 774 992
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	50 243	50 243
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		50 243	50 243
Summa anläggningstillgångar		295 128 576	259 825 235
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		882 520	58 989 198
Övriga fordringar		–	-351 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	151 396	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 033 916	58 638 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 990 252	84 874 362
<i>Summa kassa och bank</i>		2 990 252	84 874 362
Summa omsättningstillgångar		4 024 168	143 512 510
SUMMA TILLGÅNGAR		299 152 744	403 337 745

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och insatsemissioner		218 975 000	139 117 500
Fond för yttre underhåll		11 582	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>218 986 582</i>	<i>139 117 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-1 048 288	–
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-1 048 288</i>	<i>–</i>
Summa eget kapital		217 938 294	139 117 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	77 204 500	–
Summa långfristiga skulder		77 204 500	–
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	800 000	174 049 488
Förskott från kunder		2 455	–
Leverantörsskulder		1 826 889	31 681 112
Aktuella skatteskulder		38 710	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 341 896	58 489 645
Summa kortfristiga skulder		4 009 950	264 220 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		299 152 744	403 337 745

KASSAFLÖDESANALYS

1

2020-01-01
2020-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-228 693
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	2 490 542
Erlagd ränta	-819 595
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 442 254</i>
Förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	57 604 232
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-86 960 807

Kassaflöde från den löpande verksamheten -27 914 321

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-297 568 875
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	259 774 992
Ersättning för avsättning till yttre underhåll	11 582

Kassaflöde från investeringsverksamheten -37 782 301

Finansieringsverksamheten

Erhållna medlemsinsatser	79 857 500
Upptagna lån	78 604 500
Amortering av lån	-600 000
Lösen byggkreditiv	-174 049 488

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -16 187 488

Årets kassaflöde -81 884 110

Likvida medel vid årets början 84 874 362

Likvida medel vid årets slut 2 990 252

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll sker i enlighet med stadgarna med ca 46 kr/kvm.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 2020-04-01.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,66
El	40	2,5
Fasad	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (hissar)	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Styr och övervakning	15	6,66
Resterande	120	0,83

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78,6 % av obeskattade reserver.

Not 2	Rörelsens intäkter	2020	2019
	Årsavgifter	3 112 634	–
	Hysesintäkter garage	438 515	–
	Övriga intäkter	68 804	–
		3 619 953	–

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	190 630	–
	Serviceavtal	13 384	–
	Reparation och underhåll av föreningens fastighet	124 646	–
	El	67 732	–
	Fjärrvärme	209 067	–
	Vatten och avlopp	184 558	–
	Avfallshantering	108 190	–
	Digitala tjänster	170 750	–
	Fastighetsförsäkring	46 543	–
	Fastighetsskatt	38 710	–
	Övrigt	14 882	–
		1 169 092	–

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	11 260	–
	Ekonomisk förvaltning	98 808	–
	Bankkostnader	6 561	–
	Övriga poster	2 279	–
		118 908	–

Not 5	Styrelsearvoden	2020	2019
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelsearvoden	52 500	–
	<i>Totala styrelsearvoden och andra ersättningar</i>	52 500	–
	<i>Sociala kostnader</i>		
	Sociala kostnader	17 604	–
	<i>Totala styrelsearvoden och sociala kostnader</i>	70 104	–

Föreningen har inga anställda.

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar m.m.	297 499 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	297 499 500	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 489 964	–
	Utgående avskrivningar	-2 489 964	–
	Redovisat värde	295 009 536	–
	Taxeringsvärden	103 671 000	40 477 000

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	69 375	–
	Utgående anskaffningsvärden	69 375	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-578	–
	Utgående avskrivningar	-578	–
	Redovisat värde	68 797	–

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	259 774 992	–
	Inköp	37 724 508	–
	Omklassificeringar, m.m.	-297 499 500	–
	Utgående redovisat värde	0	–

Not 9	Andelar i koncernföretag	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 243	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	50 243
	Utgående anskaffningsvärden	50 243	50 243
	Redovisat värde	50 243	50 243

Beslut om likvidation registrerades hos Bolagsverket 2020-07-02. Suzanne Skoog Förster utsågs till likvidator.

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkringar	47 497	–
	Föreningsavgifter	7 830	–
	Ekonomisk förvaltning	30 932	–
	Serviceavtal fastighetsjour och övefvakning	9 046	–
	Digitala tjänster	56 091	–
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 396	–

Not 11	Förfallotid skulder	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller senare än 5 år	74 004 500	–

Not 12	Skulder som avser flera poster	2020-12-31	2019-12-31
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Danske bank fastighetslån	77 204 500	–
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Danske Bank fastighetslån	800 000	–
	Byggekreditiv	–	174 049 488

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	El	10 190	–
	Fjärrvärme	40 677	–
	Avfallshantering	4 186	–
	Revisionsarvode	15 000	–
	Övrigt	3 863	–
	Förskottsavisering kvartal 1 2021	1 191 324	58 489 645
	Upplupna räntekostnader	3 023	–
	Upplupna styrelsearvoden	73 633	–
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 341 896	58 489 645

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har investerat i fjärrdosor till garage för att öppna garageporten. Styrelsen har under år 2021 beslutat om typ av lösning för inglasning samt tillsett att erforderlig bygglovsansökan har inlämnats. Förutsatt att bygglov för inglasning erhålls, kommer alla medlemmar få möjlighet att välja att inglasning på egen bekostnad.

Garaget planeras få tre nya mopedplatser och återvinningsrummet ny golvbeläggning.

Styrelsen kommer ev. upphandla om teknisk förvaltning, samt upphandla om att ta fram en underhållsplan, som bör vara klar till nästkommande stämma.

Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	78 604 500	60 480 000
	Summa ställda säkerheter	78 604 500	60 480 000

Pantbrev i fastigheten Korpen 4 Kungälv.

UNDERSKRIFTER

Kungälv 2021-05-

Anders Larsson

Lars Erik Korpi

Lena Berg

Camilla Nordin

Axel Winther

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rk_65-Ydd-r1FTcZF_u
Document	769634-3222 Brf Resa 20201231.pdf
Pages	13
Sent by	Nina Axelsson

Signing parties

Anders Larsson	dykaren8484@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Axel Winther	winther_axel@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lena Berg	lena_tps@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Camilla Nordin	camilla.nordin@volvocars.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Erik Korpi	lassekorpi@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Clas Niklasson	clas.niklasson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Anders Larsson

Amazon CloudFront,2021-05-12 10:55:21 CEST,IP address: 94.191.136.245

Document signed by ANDERS LARSSON

Birth date: 23/01/1984,2021-05-12 10:57:19 CEST,

Clicked invitation link Axel Winther

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:53:03 CEST,IP address: 188.151.49.234

Document signed by Axel Winther

Birth date: 20/09/1980,2021-05-12 14:56:35 CEST,

Clicked invitation link Lena Berg

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:18:00 CEST,IP address: 83.187.168.168

Document signed by LENA BERG

Birth date: 26/05/1962,2021-05-12 15:19:05 CEST,

Clicked invitation link Camilla Nordin

Amazon CloudFront,2021-05-12 15:56:20 CEST,IP address: 2.68.254.24

Document signed by CAMILLA NORDIN

Birth date: 10/04/1969,2021-05-12 16:42:21 CEST,

Clicked invitation link Lars Erik Korpi

Amazon CloudFront,2021-05-13 13:06:57 CEST,IP address: 83.250.17.181

Document signed by Lars Erik Korpi

Birth date: 03/08/1942,2021-05-13 17:51:16 CEST,

Clicked invitation link Clas Niklasson

Amazon CloudFront,2021-05-16 12:09:49 CEST,IP address: 88.131.44.131

E-mail invitation sent to dykaren8484@hotmail.com

2021-05-12 10:07:09 CEST,

E-mail invitation sent to winther_axel@hotmail.com

2021-05-12 10:57:21 CEST,

E-mail invitation sent to lena_tps@hotmail.com

2021-05-12 14:56:36 CEST,

E-mail invitation sent to camilla.nordin@volvocars.com

2021-05-12 15:19:06 CEST,

E-mail invitation sent to lassekorpi@hotmail.com

2021-05-12 16:42:22 CEST,

E-mail invitation sent to cla.niklasson@se.gt.com

2021-05-13 17:51:18 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-05-19 06:41:50 CEST,

E-mail invitation sent to clas.niklasson@se.gt.com

2021-05-14 11:05:04 CEST,

E-mail invitation sent to clas.niklasson@se.gt.com

2021-05-14 11:08:11 CEST,

Document signed by CLAS NIKLASSON

Birth date: 14/06/1964,2021-05-20 07:43:12 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

