

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Beskattning

Föreningen är en så kallas privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Göteborg Krokslätt 158:2.

Föreningen består av 20 bostadslägenheter.

Medlemmar

Under 2019 har 0 lägenheter upplåtits och 2 lägenheter överlåtits och vi hälsar våra nya medlemmar välkomna.

Medlemmar vid årets slut 34

Ekonomi

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos If försäkringsbolag.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet för beskattningsåret 2019 uppgick till 29 400 000 kr.

Fastighetsskötsel har under året skötts av Bo & Son Fastighetsservice.

Styrelsens sammansättning fram till föreningsstämman 2019

Karin Eliasson ordinarie ledamot

Jonas Lindén ordinarie ledamot

Gustav Svensson ordinarie ledamot

Linn Stolt suppleant

Daniel Polleryd suppleant

Styrelsens sammansättning från och med föreningsstämman 2019

Karin Eliasson ordinarie ledamot

Jonas Lindén ordinarie ledamot

Linn Stolt ordinarie ledamot

Victor Panzar suppleant

Lina Olandersson suppleant

Revisor Thomas Duvhammar

Valberedning Maria Schultz

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 8 sammanträden varvid protokoll upprättats.

Föreningen har tecknats, förutom av styrelsen, av ledamöterna två i förening. Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13 i fjärrvärmerummet, 11 medlemmar deltog.

Händelser under året

Föreningens ekonomi bedöms fortfarande vara god, och vi har en låg belåning i förhållande till bostadsytan. Styrelsen anser därför inte att det är nödvändigt med några korrigeringar av avgiften för närvarande.

Underhållsarbeten

Under 2019 färdigställdes byte av samtliga entrédörrar samt nytt portkodssystem. Detta stod färdigt under första kvartalet 2019.

Vidare har det genomförts en del elarbeten.

Gamla elkablar har bytts ut mot nya. Samtliga trappuppgångar har fått ny belysning. Vi har satt in rörelsesensorer för belysning i soprummet samt vid uppställningsplatsen för barnvagnar.

Kommande underhåll 2020/2021

Översyn av värmesystemet

Uppfräschning av trapphus

Se över möjligheten att utöka storleken på balkongerna

Undersöka behov och kostnad för laddstation för elbilar.

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2005-01-28

Förenings säte är Göteborg.

Flerårsjämförelse*

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-------------------------------|---------|---------|----------|------------|
| Nettoomsättning | 845 164 | 801 480 | 846 230 | 833 424 |
| Res. efter finansiella poster | -59 936 | -96 090 | -809 599 | -3 548 331 |
| Soliditet (%) | neg. | neg. | neg. | neg. |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 678 | 678 | 723 | 686 |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 3163 | 3213 | 3571 | 7980 |
| Elkostnad/kvm totalyta | 15 | 14 | 16 | 21 |
| Värmekostnad/kvm totalyta | 116 | 120 | 111 | 126 |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Totalytan är 1 241 kvm

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Uppskrivn.- fond | Fritt eget kapital |
|---|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning | 41 625 | 5 780 175 | 692 151 | 0 | -6 855 220 |
| Justerade belopp vid jämförelseårets ingång | 41 625 | 5 780 175 | 692 151 | 0 | -6 855 220 |
| Årets förlust | | | | | -96 090 |
| Justerade belopp vid årets ingång | 41 625 | 5 780 175 | 692 151 | 0 | -6 951 310 |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 60 000 | | -60 000 |
| Årets förlust | | | | | -59 936 |
| Belopp vid årets utgång | 41 625 | 5 780 175 | 752 151 | 0 | -7 071 246 |

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad förlust

-6 915 220

årets förlust

-59 936

-6 975 156

Styrelsen föreslår att

till reservfonden avsätts

88 200

i ny räkning överföres

-7 063 356

-6 975 156

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>845 164</u> 845 164 | <u>849 859</u> 849 859 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -315 610 | -361 277 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -374 886 | -333 444 |
| Personalkostnader | 4 | -23 655 | -15 770 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-133 047</u> -847 198 | <u>-164 562</u> -875 053 |
| Rörelseresultat | | -2 034 | -25 194 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-57 902</u> -57 902 | <u>-70 896</u> -70 896 |
| Resultat efter finansiella poster | | -59 936 | -96 090 |
| Årets resultat | | <u>-59 936</u> | <u>-96 090</u> |

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2019-12-31

2018-12-31

6

3 291 563

2 808 699

3 291 563

2 808 699

Summa anläggningstillgångar

3 291 563

2 808 699

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 622

14 819

64 671

56 914

68 293

71 733

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

363 470

1 009 946

363 470

1 009 946

Summa omsättningstillgångar

431 763

1 081 679

SUMMA TILLGÅNGAR

3 723 326

3 890 378

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

2019-12-31

2018-12-31

Not

5 821 800

5 821 800

752 151

692 151

6 573 9516 513 951**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

-6 915 220

-6 759 130

-59 936

-96 090

-6 975 156-6 855 220**Summa eget kapital**-401 205-341 269**Långfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

3 925 646

3 930 854

3 925 6463 930 854**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

0

56 508

91 532

127 033

2 306

0

105 047

117 252

198 885300 793**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 723 326****3 890 378**

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Följande redovisningsprinciper har ändrats:

Föreningen har gått över till att tillämpa komponentavskrivning avseende fastigheten.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Byggnader (inkl.komponentavskrivning) | Antal år 20-100 |
|---------------------------------------|--------------------|

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning 2019 2018

Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren

| | | |
|------------------|---------------|---------------|
| Årsavgifter | 768 280 | 767 880 |
| Garage/parkering | 33 200 | 33 600 |
| Bredband | 39 435 | 39 600 |
| Övriga intäkter | 4 249 | 8 779 |
| | <hr/> 845 164 | <hr/> 849 859 |

Not 3 Driftskostnader 2019 2018

| | | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| El | 18 476 | 16 933 |
| Värme | 144 375 | 152 407 |
| Vatten & avlopp | 47 263 | 48 792 |
| Renhållning | 30 732 | 29 875 |
| Snöröjning | 0 | 8 133 |
| Trädgård | 740 | 10 616 |
| Reparation & undehåll | 74 024 | 94 521 |
| | <hr/> 315 610 | <hr/> 361 277 |

Brf Färgen 2

Org.nr. 757200-6380

NOTER

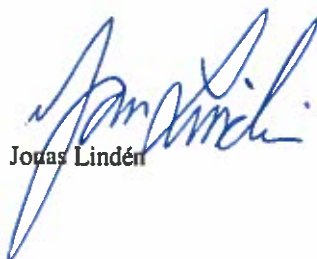
| | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 4 | Medelantal anställda | 2019 | 2018 |
| | <i>Medelantal anställda</i> | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 0,00 | 0,00 |
| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2019 | 2018 |
| | Tomträttsavgäld | 147 000 | 87 054 |
| | Fastighetskatt/avgift | 27 540 | 26 740 |
| | Försäkringspremier | 18 585 | 17 501 |
| | Kabel-TV | 32 366 | 45 095 |
| | Bredband | 29 700 | 29 700 |
| | Fastighetskötsel | 77 246 | 92 458 |
| | Förvaltningskostnad | 24 908 | 23 563 |
| | Revisionsarvode | 6 500 | 9 000 |
| | Övriga fastighetskostnader | 3 541 | 2 333 |
| | Främmande tjänster | 7 500 | 0 |
| | | <u>374 886</u> | <u>333 444</u> |
| Not 6 | Byggnader och mark | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 3 302 385 | 3 302 385 |
| | Inköp | 483 850 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>3 786 235</u> | <u>3 302 385</u> |
| | Ingående avskrivningar | -493 686 | -329 124 |
| | Försäljningar/utrangeringar | 132 061 | 0 |
| | Årets avskrivningar | <u>-133 047</u> | <u>-164 562</u> |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-494 672</u> | <u>-493 686</u> |
| | Utgående redovisat värde | <u>3 291 563</u> | <u>2 808 699</u> |
| | Redovisat värde byggnader | <u>3 291 563</u> | <u>2 808 699</u> |
| | <i>Taxeringsvärde</i> | | |
| | Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: | 29 400 000 | 20 000 000 |
| | varav byggnader: | 12 400 000 | 10 200 000 |
| Not 7 | Långfristiga skulder | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Amortering efter 5 år | 3 678 782 | 3 761 330 |
| Not 8 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | El & värme | 20 256 | 21 234 |
| | Vatten & avlopp | 2 198 | 7 133 |
| | Styrelsearvoden | 19 713 | 19 713 |
| | Upplupna räntor | 0 | 2 887 |
| | Förutbetalda årsavgifter | 62 880 | 66 285 |
| | | <u>105 047</u> | <u>117 252</u> |
| Not 9 | Ställda säkerheter | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 9 063 000 | 9 063 000 |
| Not 10 | Definition av nyckeltal | | |
| | Soliditet | | |
| | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning | | |

NOTER

Göteborg 2020-05-11



Maria Eliasson

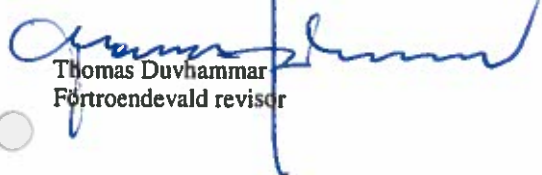


Jonas Lindén

Linn Stolt



Min revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2020



Thomas Duvhammar
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Färgen 2
Org.nr. 757200-6380

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Färgen 2 för år 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen 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 International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska 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 upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Färgen 2 för år 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 11 maj 2020



Thomas Duvhammar
Förtroendevald revisor