



Bostadsrättsföreningen

Berget i Alingsås

Organisationsnummer 716447-6470

Hemsida: www.brfbergetialingsås.se

Årsredovisning 2021

OBS! Tag gärna med denna dokumentation till stämman.

Innehållsförteckning

	Sidan
Kallelse	3
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter med redovisningsprinciper	14
Bilaga:	
Långtidsplan	

Kallelse

till

ordinarie föreningsstämma i Brf Berget i Alingsås

Fredagen den 22 april 2022 kl 18.00

i Kvarnbergsgården

Dagordning

1. Upprättande av förteckning över närvarande samt röstberättigade medlemmar
2. Stämmans öppnande
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandes val av protokollförare
5. Val av justeringsmän
6. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av årsredovisningen
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Fråga om arvoden
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Val av representanter vid Kvarnbergets Samfällighetsförenings föreningsstämma
18. Anmälda ärenden
19. Information
20. Stämmans avslutande

Välkomna!

Styrelsen

Föreningen

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-23. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1989-09-22. Stadgarna registrerades 1987-10-23 hos Bolagsverket. Stadgarna reviderades senast 2019.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Av föreningens lägenheter har 3 st överlåtits under året.

Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köparen.

Fakta om våra fastigheter

Allmänt

Fastigheterna byggdes 1989 och är byggda i form av terasshus.

Husen har ritats av den kände arkitekten Ants Endre.

Byggnadernas boarea (BOA) är enligt taxeringsbeskedet 3 984 kvadratmeter.

Taxeringsvärdet för fastigheterna är 60 000 000 kr.

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Adress	Kommun
Kvarnberget 4	1989	Kvarnbacken 44	Alingsås
Kvarnberget 5	1989	Kvarnbacken 50	Alingsås

Fastigheterna är försäkrade via Dina Försäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Byggnaderna värms med el och luftvärmepump i varje lägenhet.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt, 17 st i Kvarnbacken 44 och 27 st i Kvarnbacken 50.

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök:	2 st
2 rum & kök:	10 st
3 rum & kök:	17 st
4 rum & kök:	13 st
5 rum & kök:	2 st

Till varje lägenhet hör en garageplats under tak.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning, som delas med Brf Kvarnen och HSB Göteborgs ekonomiska förening, finns.

Den innehåller kök o storstuga, sammanträdesrum, övernattningsslägenhet och tvättstuga.

Byggnadernas tekniska status

Nedanstående större åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärder	År	Kommentar
Plåtbeslagning av gavlar	2011	
Målning hus 50	2012	
Målning hus 44	2013	
Omläggning altaner	2014-2020	
Utbyte porttelefoner	2015	
Utbyte av förrådsdörrar	2018-2019	
Renovering hissar	2020/2022	
Byte skjutdörrspartier	2022- ?	
Målning utvändigt	2024-2025	
Bättringsmålning trapphus invändigt	2026	
Byte takpannor + solceller	2030	

Förvaltning

Avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Styrelsen
Bredband	Kvarnbergets Samfällighetsförening/Bahnhof
Kabel-TV	Sappa
El	Alingsås Energi
Städning	Bohus
Mattor	CWS Sverige
Hissar	RC-Hisservice
Trädgård	Kvarnbergets Samfällighetsförening/PA10 Park & Trädgård
Snöröjning	Kvarnbergets Samfällighetsförening/PA10 Park & Trädgård
Värme/ventilation	Elterm
Vaktbolag	Kvarnbergets Samfällighetsförening/Alingsås vaktbolag
Försäkring	Dina Försäkringar

Kvarnbergets Samfällighetsförening

Medlemmar i föreningen är Brf Kvarnen, Brf Berget och HSB Göteborgs ekonomiska förening. Föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen och det underjordiska parkeringsgaraget. Även områdets trädgårdsskötsel/snöröjning samt försörjning av vatten och bredband hanteras av föreningen.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 77 tkr och planerat underhåll för 311 tkr. Kostnaderna specificeras i not till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 12 209 tkr för de närmaste 10 åren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ove Holmberg	Ordförande, övergripande ansvar
Peter Johansson	Vice ordförande
Ingemar Nordqvist	Ekonomi, hemsidan, porttelefonen
Marielle Johansson	Sekreterare, namnskyltar, in- och utflyttning, p-platser
Torbjörn Sörqvist	El, TV, bredband

Suppleanter

Mary Norén	Trädgård
Christina Axelsson	

Revisorer

Per-Olof Samson	Ordinarie
Leif Axelsson	Suppleant

Valberedning

Ulla Olofsson	Sammanställande
Anita Dahlgren	

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Styrelsen har under året haft fem protokollförda möten.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Tre representanter från Brf Bergets styrelse har ingått i styrelsen för Kvarnbergets Samfällighetsförening. Dessa har varit Ove Holmberg, Ingemar Nordqvist och Christina Axelsson.

Vad hände i brf Berget under 2021

- * Luftvärmepumpar servade o bytta
- * Dålig panel utbytt
- * Nödljus i korridorer utbytta
- * Tätningslistor utbytta i trapphustorn
- * 2 förrådsdörrar bytta
- * Automatisk dörröppnare installerad i entren i hus 44
- * Takpannor tvättade
- * Kodlås installerat utanför övre entren
- * Systematisk brandskyddskontroll gjord
- * Bergsida, 2 utgåvor utdelade

Vad skall hända i brf Berget under 2022

- * Service o byte av luftvärmepumpar
- * Renovering av några skjutdörrspartier
- * Byte av hiss i hus 44
- * Målning av cykelhusens tak
- * Installation av laddboxar i garaget
- * Målning av bytt panel o dörrfoder
- * Lackning av altantrösklar
- * Tvätt av altaner, plåt, räcke m.m.
- * Taksäkerhet
- * Systematisk brandskyddskontroll
- * Bergsida, 2 utgåvor

Ordföranden har ordet

Inför förra året stämman uttrycktes det en förhoppning om att pandemin skulle vara över. Så blev det tyvärr inte! Det gångna året har präglats av fara för smittspridning, vilket har inneburit att vi inte har haft möjlighet att träffas under festliga former. Glöggräffen på Luciadagen utanför hus 44 fick stå för gemenskapen.

Endast smärre reparationer har utförts i våra hus under året. Den mest synliga aktiviteten har varit pallodlarna på den stora gräsmattan, en populär syssla som får sin fortsättning.

Ännu finns det inga el-bilar i vår förening! Laddplatserna står fortfarande oanvända samtidigt som styrelsen planerar för fler platser. Vi tror att laddning av bilar inom snar framtid skall bli aktuell i vårt garage och fortfarande får vi bidrag (50%) till installationen.

Den mest betydelsefulla händelsen under det gångna året har varit omförhandlingen av våra lån. Vi har bundit lånen på tre respektive fem år till en ränta under 1%. Detta gör att vi kan utföra framtida renoveringsbehov. Byte av hiss i hus 44 sker under innevarande år. Byte av skjutdörrspartier påbörjas i år, och målning av husen samt byte av takpannor kommer att ske inom de närmaste åren.

För att bostadsrättsföreningen skall vara väl fungerade och trivsamt samt ha god ekonomi, krävs engagemang från medlemmarna. Vi har många engagerade men det finns plats för fler. Gör din röst hörd på stämman, kom med förslag på nya initiativ, |engagera dig!

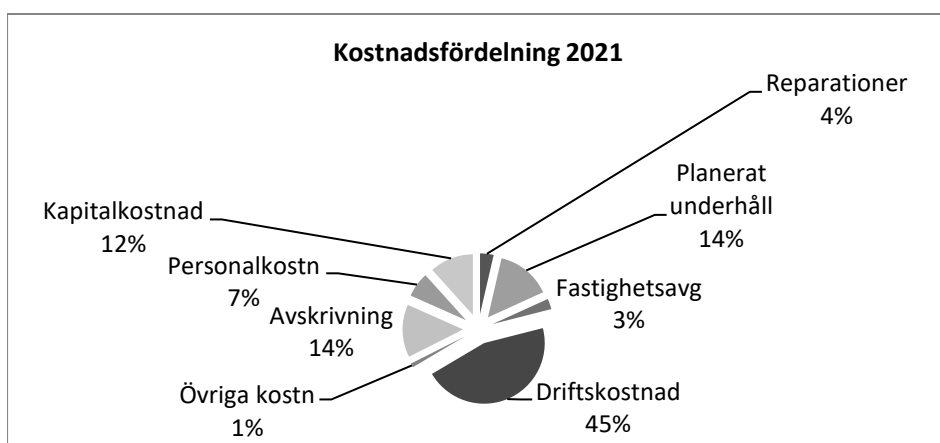
Ove Holmberg

Ordförande

Ekonomi

Ekonomisk utveckling

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Rörelsens intäkter i tkr	2947	2946	2951	2 948	2 944	2 945
Resultat efter finans. poster i tkr	816	244	324	280	562	567
Balansomslutning i tkr	38677	38122	38 369	38 579	38 761	38 777
Årsavgiftsnivå kr/kvm	730,87	730,87	730,87	730,87	730,87	730,87
Underhållsfond i tkr	1234	1072	612	337	278	88
Lån/kvm bostadsrättsyta i kr	5 813	5 907	6 033	6 158	6 284	6 409
Överlåtelseavg i medeltal kr/kvm	32903	22152	23 673	26 419	23 275	17 272
Antal överlåtelser	3	2	6	2	3	1



Avgifter

Månadsavgiften har inte förändrats under året.

I avgiften ingår kostnad för vatten, garageplats, kabel-TV och bredband.

Ekonomisk plan (tkr)

	2022	2023	2024	2025	2026
Månadsavgifter	2 943	2 943	2 943	2 943	2 943
Planerat underhåll	-1 202	-614	-2 004	-2 326	-537
Alla övriga kostn. exkl räntekostnader	-1 336	-1 330	-1 304	-1 275	-1 276
Räntekostnader	-147	-144	-185	-224	-312
Amorteringar	-500	-500	-500	-500	-500
Kassaflöde	-242	355	-1 050	-1 382	318

Kostnaderna är inte inflationsuppräknade

Dispositionsförslag

Förslag till avsättning till underhållsfond enligt nedan följer stadgarna.

Förslag till disposition till underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	365 703
Årets resultat	816 194
Summa	<u>1 181 897</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning underhållsfond	-1 220 933
Disposition underhållsfond	310 608
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond	<u>-910 325</u>

Att balansera i ny räkning 271 572

Resultaträkning

Resultaträkning 1 januari - 31 december	Not	2021	2020
Rörelsens intäkter	1	2 947 350	2 946 359
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	-77 240	-83 127
Planerat underhåll	3	-310 608	-855 490
Fastighetsskatt/avgift		-60 018	-57 834
Driftskostnader	4	-968 994	-872 039
Övriga kostnader		-23 256	-18 467
Avskrivningar		-300 000	-300 000
Personalkostnader	5	-142 441	-127 550
Summa rörelsekostnader		-1 882 557	-2 314 507
Rörelseresultat		1 064 793	631 852
Finansiella poster			
Räntekostnader	6	-248 599	-387 705
Summa finansiella poster		-248 599	-387 705
Årets resultat		816 194	244 147
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 220 933	-1 017 000
Disposition underhållsfond		310 608	855 490
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond		-910 325	-161 510
Resultat efter fondförändring		-94 131	82 637

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader	7	36 596 809	36 896 809
Mark		266 000	266 000
Summa anläggningstillgångar		<u>36 862 809</u>	<u>37 162 809</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	8	0	0
Kassa		0	0
Företagskonto SEB		698 039	909 504
Bankkonto SHB		1 000 000	
Skattekonto		116 744	50 007
Summa omsättningstillgångar		<u>1 814 783</u>	<u>959 511</u>

Summa tillgångar		38 677 592	38 122 320
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

Eget kapital o skulder

Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 619 000	12 619 000
Underhållsfond		1 233 906	1 072 396
		<u>13 852 906</u>	<u>13 691 396</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		365 703	283 066
Årets resultat		816 193	244 147
		<u>1 181 896</u>	<u>527 213</u>
Summa eget kapital		15 034 802	14 218 609
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Inteckningslån	10	22 665 000	23 040 000
		<u>22 665 000</u>	<u>23 040 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	500 000	500 000
Leverantörsskulder	12	120 627	24 975
Skatteskulder	13	116 884	107 824
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	240 279	230 912
		<u>977 790</u>	<u>863 711</u>
Summa skulder		23 642 790	23 903 711
Summa eget kapital o skulder		38 677 592	38 122 320

Poster inom linjen

Ställda säkerheter			
Panter för fastighetslån		49 274 000	49 274 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Reservering till underhållsfonden sker genom resultatdisposition.

Inkomstskatt

Kapitalintäkter beskattas endast när dessa inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Föreningens ränteintäkter bedöms vara hänförliga till fastigheten och skall därför inte beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

		2021	2020
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 915 200	2 912 774
	Parkeringsavgifter	31 150	32 585
	Övriga ersättningar och intäkter	1 000	1 000
		2 947 350	2 946 359
Not 2	Reparationer		
	Ventilationssystemet	29 744	10 384
	El/belysning	7 479	0
	Hissar	22 687	15 040
	Vatten/avlopp	4 845	2 613
	Fasader/tak	12 485	7 273
	Vattenskador	0	47 817
	Övrigt	0	0
		77 240	83 127
Not 3	Underhåll		
	Ventilationssystemet	56 934	204 194
	El/belysning	47 336	55 914
	Hissar	15 350	475 634
	Vatten/avlopp	0	5 756
	Fasader/tak	160 988	0
	Altaner	30 000	108 992
	Målning	0	5 000
		310 608	855 490

Not 4	Drift		
	Fastighetsförsäkring	30 710	29 248
	El	114 237	84 071
	Driftskostnader Samfälligheten	508 500	484 110
	Fastighetsskötsel	29 300	28 746
	Städning o fönsterputs	72 154	55 645
	Mattservice	14 087	13 543
	Förbrukningsinventarier	0	988
	Förbrukningsmaterial	1 002	842
	Kontorsmaterial	1 122	5 290
	Hiss o porttelefon	2 716	1 417
	Porto, telefon o resekostnader	0	0
	Kabel-tv	74 507	74 163
	Bredband	83 208	84 805
	Förvaltningskostnader	5 839	6 387
	Hissbesiktning	4 574	2 784
	OVK-kontroll	27 038	0
		968 994	872 039
Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvoden	80 500	75 000
	Övriga arvoden	41 750	35 800
	Arbetsgivaravgifter	20 191	16 750
		142 441	127 550
Not 6	Räntekostnader		
	Långfristigt lån SEB	158 558	386 411
	Långfristigt lån SHB	88 602	0
	Skattekonto	1 439	1 294
		248 599	387 705
Not 7	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	59 712 715	59 712 715
	Nedskrivning	-13 000 000	-13 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 712 715	46 712 715
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 815 906	-9 515 906
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 115 906	-9 815 906
	Bokfört värde	36 596 809	36 896 809
	Taxeringsvärde för Kvarnberget 4 och 5		
	Byggnader - bostäder	38 200 000	38 200 000
	Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
	Taxeringsvärde totalt	60 000 000	60 000 000

Not 8 Kortfristiga fordringar
Förutbetalda kostnader

0	0
<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 619 000	1 072 396	283 066	244 147
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		161 510	82 637	-244 147
Årets resultat				816 194
Belopp vid årets slut	12 619 000	1 233 906	365 703	816 194

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut		Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SHB, Stadshypotek	Lån 701818	0,50%	2024-05-28	11 582 500	250 000
SHB, Stadshypotek	Lån 701819	0,79%	2026-05-28	11 582 500	250 000

Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

Not 12 Leverantörsskulder

Alingsås Energi	15 822	11 169
Elterm	22 354	4 113
RC-hiss	0	6 608
Dick Svensson	0	3 085
Flodens	70 000	0
Stadshypotek	12 451	0
	120 627	24 975

Skatteskulder

Not 13 Personalens källskatt	36 675	33 240
Lagstadgade sociala avgifter	20 191	16 750
Avräkning skatter/avgifter	60 018	57 834
	<u>116 884</u>	<u>107 824</u>

Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter

Not 14 Avgifter som avser Januari 2022 och inbetalda i December 2021

Alingsås den ____ / ____ 2022

Ove Holmberg

Peter Johansson

Ingemar Nordqvist

Marielle Johansson

Torbjörn Sörqvist

Vår revisionsberättelse har ____ / ____ 2022 avgivits beträffande denna årsredovisning

Per-Olof Samson