



# Bostadsrättsföreningen

## Berget i Alingsås

Organisationsnummer 716447-6470

Hemsida: [www.brfbergetialingsås.se](http://www.brfbergetialingsås.se)

### Årsredovisning 2020

**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

Torsdagen den 27 maj 2021 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

*Handwritten signatures and initials:*  
M. J. G.  
R.  
7/11

# Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Brf Berget i Alingsås får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 - 2020-12-31

## 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 2 st överlåtits under året.

Under året har ingen andrahandsuthyrning skett.

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, övernattningslägenhet 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	2020/2024	
Bättringsmålning trapphus invändigt	2023	
Målning utvändigt	2025-2026	
Byte takpannor	2025-2026	

# Förvaltning

## Avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Styrelsen
Bredband	Kvarnbergets Samfällighetsförening/Bahnhof
Kabel-TV	Sappa
El	Alingsås Energi
Städning	Bohus
Mattor	Clean Step
Hissar	RC-Hisservice
Trädgård	Kvarnbergets Samfällighetsförening/Green Landscaping
Snöröjning	Kvarnbergets Samfällighetsförening/Green Landscaping
Fastighetsskötsel övrigt	Green Landscaping
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 83 tkr och planerat underhåll för 855 tkr. Kostnaderna specificeras i not till resultaträkningen.

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10 170 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 2020-05-27.

Styrelsen har under året haft fyra 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 2020

- \* Service och ev byte av luftvärmepumpar
- \* Renovering av 3 altaner
- \* Renovering av hiss i hus 50
- \* Eluttag för laddning av bilar i garaget
- \* Justering av utvändigt trappa baksidan hus 44
- \* Rensning av buskage hus 50 ovsida
- \* Rensning av mossa på tak samt tvätt av fasad
- \* Systematisk brandskyddskontroll
- \* Bergsida, 2 utgåvor

## Vad skall hända i brf Berget under 2021

- \* Service o byte av luftvärmepumpar
- \* Renovering av några skjutdörrspartier
- \* Översyn och byte av dålig panel
- \* Översyn av yttre cykelförråd
- \* Nödljus i korridorer bytes
- \* Tättningslister trapphustorn
- \* Systematisk brandskyddskontroll
- \* Bergsida, 2 utgåvor

## Ordföranden har ordet

Vi har lagt ett minst sagt annorlunda år till historien. Pandemin som drabbat oss under förra året har påverkat oss på olika sätt. Det sociala livet saknas i vår Kvartersgård, årsmötet och styrelsemöten har fått bedrivas på annat sätt. Vi ser fram mot ett nytt år då allt kan återupptas.

Av åtgärder som genomförts under året bör nämnas byte av hiss i hus 50. Den är flitigt frekventerad och har fungerat väl under 30 år. Styrelsen fick förvarningar om att hissen kan råka ut för ett allvarligt fel, som skulle innebära ett mycket långt stillestånd. Hissen i hus 44 är inte lika flitigt använd. Den kommer att bytas inom de närmaste åren.

Översyn av våra värmepumpar med tillbehör har skett som vanligt. Värme och ventilation i huset är en enormt viktig funktion och ett tack riktar vi till ansvariga för skötseln.

Vi kan se en ny tid komma i vårt garage. Jag tänker då på de el-uttag för laddning av el-bilar. Under året har 4 st laddplatser installerats. Fler platser kommer det säkert inom en nära framtid.

Vår ekonomi är fortfarande god. Trots ökade kostnader till Samfälligheten, som betjänar med vatten och avlopp bland annat, behöver vi inte höja månadskostnaderna under 2021. Vårt avtal med banken går ut under innevarande år och vi ser fram emot en positiv förhandling med vår långgivare. Räntan på våra lån är den enskilda faktor som mest påverkar vår ekonomi. I bokslutet kan ni läsa att vi har ett positivt resultat för det gångna. De närmaste åren ser ljusa ut.

*Ove Holmberg*

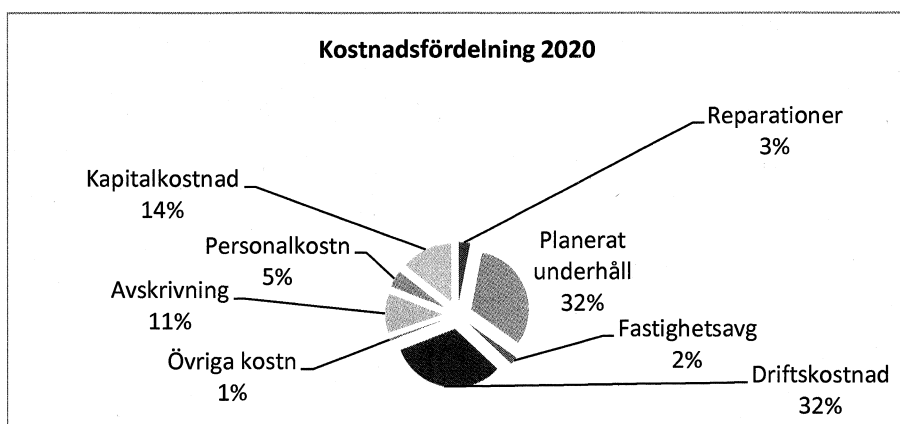
Ordförande



# Ekonomi

## Ekonomisk utveckling

	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter i tkr	2946	2951	2 948	2 944	2 945	2 943
Resultat efter finans. poster i tkr	244	324	280	562	567	309
Balansomslutning i tkr	38259	38 369	38 579	38 761	38 777	38 681
Årsavgiftsnivå kr/kvm	730,87	730,87	730,87	730,87	730,87	730,87
Underhållsfond i tkr	1072	612	337	278	88	88
Lån/kvm bostadsrättsyta i kr	5 907	6 033	6 158	6 284	6 409	6 477
Överlåtelseavg i medeltal kr/kvm	22152	23 673	26 419	23 275	17 272	17 000
Antal överlåtelser	2	6	2	3	1	1



## Avgifter

Månadsavgiften har inte förändrats under året.

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

## Ekonomisk plan (tkr)

	2021	2022	2023	2024	2025
Månadsavgifter	2 943	2 943	2 943	2 943	2 943
Planerat underhåll	-573	-731	-518	-699	-3 413
Alla övriga kostn. exkl räntekostnader	-1 288	-1 263	-1 263	-1 284	-1 259
Räntekostnader	-363	-342	-335	-327	-320
Amorteringar	-500	-500	-500	-500	-500
Kassaflöde	219	107	327	133	-2 549

Kostnaderna är inte inflationsuppräknade

Sty  
MJS  
20

# 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	283 066
Årets resultat	<u>244 147</u>
Summa	527 213

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning underhållsfond	-1 017 000
Disposition underhållsfond	<u>855 490</u>
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond	-161 510
Att balansera i ny räkning	365 703



# Resultaträkning

Resultaträkning 1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>Rörelsens intäkter</b>	1	2 946 359	2 951 020
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	2	-83 127	-185 109
Planerat underhåll	3	-855 490	-640 998
Fastighetsskatt/avgift		-57 834	-56 154
Driftskostnader	4	-872 039	-880 130
Övriga kostnader		-18 467	-32 980
Avskrivningar		-300 000	-300 000
Personalkostnader	5	-127 550	-135 981
Summa rörelsekostnader		<u>-2 314 507</u>	<u>-2 231 352</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>631 852</b>	<b>719 668</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader	6	-387 705	-395 836
Summa finansiella poster		<u>-387 705</u>	<u>-395 836</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>244 147</b>	<b>323 832</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-1 017 000	-1 101 200
Disposition underhållsfond		855 490	640 998
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond		<u>-161 510</u>	<u>-460 202</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>82 637</b>	<b>-136 370</b>

# Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

Byggnader	7	36 896 809	37 196 809
Mark		<u>266 000</u>	<u>266 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37 162 809</u>	<u>37 462 809</u>

### Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	8	0	18 294
Kassa		0	0
Företagskonto SEB		909 504	888 088
Skattekonto		<u>50 007</u>	<u>46</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>959 511</u>	<u>906 428</u>

### Summa tillgångar

**38 122 320**

**38 369 237**

85 Jly

# Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

## Eget kapital o skulder

<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 619 000	12 619 000
Underhållsfond		1 072 396	612 194
		<u>13 691 396</u>	<u>13 231 194</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		283 066	419 436
Årets resultat		244 147	323 831
		<u>527 213</u>	<u>743 267</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 218 609</b>	<b>13 974 461</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Inteckningslån	10	23 040 000	23 540 000
		<u>23 040 000</u>	<u>23 540 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	500 000	500 000
Leverantörsskulder	12	24 975	9 591
Skatteskulder	13	107 824	110 235
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	230 912	234 949
		<u>863 711</u>	<u>854 775</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>23 903 711</b>	<b>24 394 775</b>
<b>Summa eget kapital o skulder</b>		<b>38 122 320</b>	<b>38 369 236</b>

## Poster inom linjen

<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		49 274 000	49 274 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

# 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.

		2020	2019
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 912 774	2 912 770
	Parkeringsavgifter	32 585	33 250
	Övriga ersättningar och intäkter	1 000	5 000
		<u>2 946 359</u>	<u>2 951 020</u>
<b>Not 2</b>	<b>Reparationer</b>		
	Ventilationssystemet	10 384	28 886
	El/belysning	0	0
	Hissar	15 040	25 065
	Vatten/avlopp	2 613	8 940
	Fasader/tak	7 273	89 041
	Vattenskador	47 817	14 593
	Övrigt	0	18 584
		<u>83 127</u>	<u>185 109</u>
<b>Not 3</b>	<b>Underhåll</b>		
	Ventilationssystemet	204 194	264 996
	El/belysning	55 914	0
	Hissar	475 634	18 858
	Vatten/avlopp	5 756	0
	Fasader/tak	0	112 000
	Altaner	108 992	245 144
	Målning	5 000	0
		<u>855 490</u>	<u>640 998</u>

<b>Not 4</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsförsäkring	29 248	27 855
	El	84 071	81 767
	Driftskostnader Samfälligheten	484 110	484 108
	Fastighetsskötsel	28 746	23 406
	Städning o fönsterputs	55 645	54 635
	Mattservice	13 543	11 698
	Förbrukningsinventarier	988	0
	Förbrukningsmaterial	842	389
	Kontorsmaterial	5 290	9 516
	Hiss o porttelefon	1 417	2 937
	Porto, telefon o resekostnader	0	180
	Kabel-tv	74 163	72 818
	Bredband	84 805	84 794
	Förvaltningskostnader	6 387	21 662
	Hissbesiktning	2 784	4 365
	OVK-kontroll	0	0
		<b>872 039</b>	<b>880 130</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	Styrelsearvoden	75 000	79 000
	Övriga arvoden	35 800	40 000
	Arbetsgivaravgifter	16 750	16 981
		<b>127 550</b>	<b>135 981</b>
<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader</b>		
	Långfristigt lån SEB	386 411	394 511
	Checkräkningskredit SEB	0	0
	Skattekonto	1 294	1 325
		<b>387 705</b>	<b>395 836</b>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader</b>		
	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	-9 515 906	-9 215 906
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 815 906	-9 515 906
	<b>Bokfört värde</b>	<b>36 896 809</b>	<b>37 196 809</b>
	<b>Taxeringsvärde för Kvarnberget 4 och 5</b>		
	Byggnader - bostäder	38 200 000	38 200 000
	Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000
	<b>Taxeringsvärde totalt</b>	<b>60 000 000</b>	<b>60 000 000</b>

*Handwritten signature and initials*

<b>Not 8</b>	<b>Kortfristiga fordringar</b>		
	<i>Förutbetalda kostnader</i>		
	Sappa	0	18 294
		<u>0</u>	<u>18 294</u>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 619 000	612 194	419 436	323 832
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		460 202	-136 370	-323 832
Årets resultat				244 147
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>12 619 000</b>	<b>1 072 396</b>	<b>283 066</b>	<b>244 147</b>

**Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Beviljad kreditgräns	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB - 5114-10-04739	0			0	
SEB - 33409354		1,62%	2021-06-01	23 040 000	500 000

**Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

**Not 12 Leverantörsskulder**

Alingsås Energi	11 169	9 591
Elterm	4 113	0
RC-hiss	6 608	0
Dick Svensson	3 085	0
	<b>24 975</b>	<b>9 591</b>

**Skatteskulder**

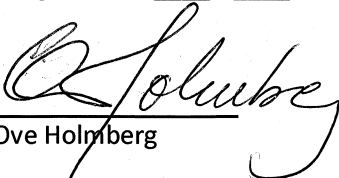
<b>Not 13</b> Personalens källskatt	33 240	37 100
Lagstadgade sociala avgifter	16 750	16 981
Avräkning skatter/avgifter	57 834	56 154
	<u>107 824</u>	<u>110 235</u>

**Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter**

**Not 14** Avgifter som avser Januari 2021 och inbetalda i December 2020




Alingsås den 25/2 2021

  
Ove Holmberg

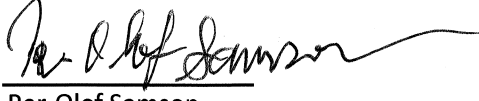
  
Peter Johansson

  
Ingemar Nordqvist

  
Marielle Johansson

  
Torbjörn Sörqvist

Vår revisionsberättelse har 26/3 2021 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Per-Olof Samson



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Berget i Alingsås org.nr 716447-6470

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt även styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Berget i Alingsås för räkenskapsåret 1 januari 2020 tom 31 december 2020. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och att årsredovisningslagen tillämpats vid upprättande av årsredovisningen.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Alingsås

26 Mars 2021



Per-Olof Samson