



Bostadsrättsföreningen

Berget i Alingsås

Organisationsnummer 716447-6470

Hemsida: www.brfbergetialingsås.se

Årsredovisning 2019

OBS! Tag gärna med denna dokumentation till stämman.

M AS NOB Sg 20

Innehållsförteckning

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

Handwritten signatures and initials:
A stylized signature, followed by "NB" and another signature.

Kallelse

till

ordinarie föreningsstämma i Brf Berget i Alingsås

Torsdagen den 2 april kl 19.00

i Kvarnbergsgården

Stämman föregås av välkomstdrink och mingel kl 18.30 och efteråt bjuds på en måltid

Anmälan till måltiden görs på separat lista på anslagstavla.

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

Y B NB Ly M

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för Brf Berget i Alingsås får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

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.

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.
Av föreningens lägenheter har 6 st överlåtits under året.
Under året har ingen andrahandsuthyrning skett.
Överlåtelseavgift tas ut enligt stadgar och betalas av köparen.

M JS AB Ly M

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	2014-2021	
Utbyte porttelefoner	2015	
Utbyte av förrådsdörrar	2018-2019	
Renovering hissar	2020-2023	
Målning utvändigt	2025-2026	
Byte takpannor	2025-2026	

Handwritten signatures and initials: 1, B, NB, Sk, M

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 185 tkr och planerat underhåll för 641 tkr. Kostnaderna specificeras i not till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 11 012 tkr för de närmaste 10 åren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter

Ove Holmberg	Ordförande, övergripande ansvar
Nils-Olof Borghed	Vice ordförande
Ingemar Nordqvist	Ekonomi, TV, bredband, p-platser
Marielle Johansson	Sekreterare, namnskyltar, in- och utflyttning
Torbjörn Sörqvist	EI

Suppleanter

Birgitta Alneroth	Trädgård
Maud Magnuson	

Revisorer

Per-Olof Samson	Ordinarie
Leif Axelsson	Suppleant

Valberedning

Ulla Olofsson	Sammanställande
Mary Noren	

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-11.

Styrelsen har under året haft sex 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 Maud Magnuson.

Vad hände i brf Berget under 2019

- * Renovering av 4 st altaner
- * Service o byte av värmepumpar
- * Byte av 7 förrådsdörrar
- * Nya växter i hus 50
- * Altandörrar besiktigade
- * Systematisk brandskyddskontroll
- * Utredning ang LED-belysning i korridorerna
- * Enkät angående önskemål om laddplatser för elbilar
- * Utredning om laddmöjligheter i garagen
- * Reparation av takfönster i entren i hus 50
- * Renovering av hiss i hus 50 beställd
- * Bergsida, 2 utgåvor
- * Trivselbefrämjande åtgärder

Vad skall hända i brf Berget under 2020

- * Service och ev byte av luftvärmepumpar
- * Renovering av hiss hus 50
- * Rivning av cykelförråd hus 50
- * Renovering av några altandörrar
- * Uppsättning av några laddboxar i garaget

N B NB H M

Ordföranden har ordet

Våra hus fyllde/ fyller 30 år, 1 december 1989 flyttade man in i hus 44, 1 april 1990 flyttade man in i hus 50. Husen väckte stor uppståndelse i Alingsås. I det vardagliga talet och i tidningen kallades området Gräddhyllan. Med all rätt, vi har ett exklusivt boende. Av "ursprungsbefolkningen" återstår nu bara fyra familjer, vilket innebär att en viss omflyttning har skett genom åren. Vissa år har kanske 3-5 lägenheter bytt ägare, andra år har inga försäljningar skett. Under 2019 har 6 lägenheter bytt ägare.

Husen kräver ett kontinuerligt underhåll. Under det gångna året har vi förnyat och underhållit husen till en kostnad av nästan en miljon kronor. Värmepumpar, terrasser, förrådsdörrar, fasader med mera kräver sin andel av intäkterna.

Under 2020 har vi beslutat att renovera hissen i hus 50. Det blir kostbart och ställer naturligtvis till en del besvär i huset, vilket vi hoppas ni har overseende med.

Trots alla ökade kostnader har vi en god ekonomi i vår förening. Vi planerar inga ökade månadskostnader under de närmaste åren.

Ove Holmberg
Ordförande

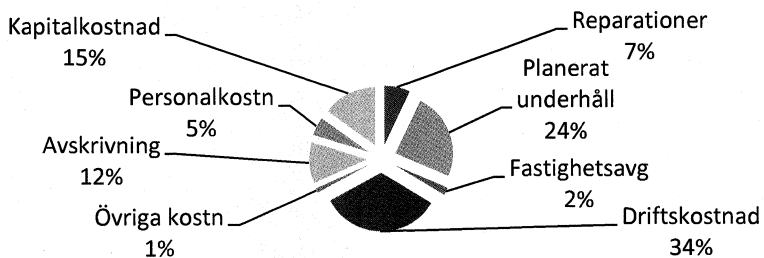


Ekonomi

Ekonomisk utveckling

	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter i tkr	2951	2 948	2 944	2 945	2 943	3 018
Resultat efter finans. poster i tkr	324	280	562	567	309	417
Balansomslutning i tkr	38 369	38 579	38 761	38 777	38 681	38 986
Årsavgiftsnivå kr/kvm	730,87	730,87	730,87	730,87	730,87	751,85
Underhållsfond i tkr	612	337	278	88	88	0
Lån/kvm bostadsrättsyta i kr	6 033	6 158	6 284	6 409	6 477	6 487
Överlåtelseavg i medeltal kr/kvm	23 673	26 419	23 275	17 272	17 000	8 903
Antal överlåtelse	6	2	3	1	1	3

Kostnadsfördelning 2019



Avgifter

Månadsavgiften har inte förändrats under året.

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

Ekonomisk plan (tkr)

	2020	2021	2022	2023	2024
Månadsavgifter	2 951	2 951	2 951	2 951	2 951
Planerat underhåll	-1 065	-670	-544	-279	-428
Alla övriga kostn. exkl räntekostnader	-1 307	-1 295	-786	-325	-1 292
Räntekostnader	-386	-478	-570	-558	-545
Amorteringar	-500	-500	-500	-500	-500
Kassaflöde	-307	8	551	1 289	186

Kostnaderna är inte inflationsuppräknade

M J NB Sj M

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	419 436
Årets resultat	<u>323 831</u>
Summa	743 267

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Avsättning underhållsfond	-1 101 200
Disposition underhållsfond	<u>640 998</u>
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond	-460 202

Att balansera i ny räkning 283 065

Handwritten signatures: Y, B, AB, G M

Resultaträkning

Resultaträkning 1 januari - 31 december	Not	2019	2018
Rörelsens intäkter	1	2 951 020	2 947 670
Rörelsens kostnader			
Reparationer	2	-185 109	-45 818
Planerat underhåll	3	-640 998	-795 047
Fastighetsskatt/avgift		-56 154	-55 230
Driftskostnader	4	-880 130	-898 974
Övriga kostnader		-32 980	-49 768
Avskrivningar		-300 000	-300 000
Personalkostnader	5	-135 981	-119 749
Summa rörelsekostnader		<u>-2 231 352</u>	<u>-2 264 586</u>
Rörelseresultat		719 668	683 084
Finansiella poster			
Orealiserad värdeförändring på oms.tillg.		0	55
Räntekostnader	6	-395 836	-403 131
Summa finansiella poster		<u>-395 836</u>	<u>-403 076</u>
Årets resultat		323 832	280 008
Förslag till resultatdisposition			
Avsättning underhållsfond		-1 101 200	-1 069 900
Disposition underhållsfond		640 998	795 047
Netto avsättning(-) / disposition(+) underhållsfond		<u>-460 202</u>	<u>-274 853</u>
Resultat efter fondförändring		-136 370	5 155

M) NB → ↪ 7/11

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader	7	37 196 809	37 496 809
Mark		266 000	266 000
Summa anläggningstillgångar		<u>37 462 809</u>	<u>37 762 809</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar	8	18 294	0
Kassa		0	0
Företagskonto SEB		888 088	815 815
Skattekonto		46	205
Summa omsättningstillgångar		<u>906 428</u>	<u>816 020</u>

Summa tillgångar

38 369 237

38 578 829

M B JN

Balansräkning

2019-12-31

2018-12-31

Eget kapital o skulder

Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 619 000	12 619 000
Underhållsfond		612 194	337 341
		<u>13 231 194</u>	<u>12 956 341</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		419 436	414 281
Årets resultat		323 831	280 008
		<u>743 267</u>	<u>694 289</u>
Summa eget kapital		13 974 461	13 650 630
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Inteckningslån	10	23 540 000	24 040 000
		<u>23 540 000</u>	<u>24 040 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	500 000	500 000
Leverantörsskulder	12	9 591	74 708
Skatteskulder	13	110 235	104 097
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	14	234 949	209 393
		<u>854 775</u>	<u>888 198</u>
Summa skulder		24 394 775	24 928 198
Summa eget kapital o skulder		38 369 236	38 578 828

Poster inom linjen

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

N) D B Sg M

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.

	2019	2018
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 912 770	2 912 520
Parkeringsavgifter	33 250	33 250
Övriga ersättningar och intäkter	5 000	1 900
	2 951 020	2 947 670
Not 2 Reparationer		
Ventilationssystemeet	28 886	26 909
El/belysning	0	1 004
Hissar	25 065	14 211
Vatten/avlopp	8 940	3 694
Fasader/tak	89 041	0
Vattenskador	14 593	0
Övrigt	18 584	0
	185 109	45 818
Not 3 Underhåll		
Ventilationssystemeet	264 996	93 740
El/belysning	0	-10
Hissar	18 858	14 226
Vatten/avlopp	0	0
Fasader/tak	112 000	324 637
Altaner	245 144	236 673
Målning	0	125 781
	640 998	795 047

M) D 7N

Not 4	Drift		
	Fastighetsförsäkring	27 855	26 784
	El	81 767	88 514
	Driftskostnader Samfälligheten	484 108	440 100
	Fastighetsskötsel	23 406	22 973
	Städning o fönsterputs	54 635	47 144
	Mattservice	11 698	12 643
	Förbrukningsinventarier	0	149
	Förbrukningsmaterial	389	395
	Kontorsmaterial	9 516	10 055
	Hiss o porttelefon	2 937	4 818
	Porto, telefon o resekostnader	180	290
	Kabel-tv	72 818	71 177
	Bredband	84 794	84 431
	Förvaltningskostnader	21 662	59 662
	Hissbesiktning	4 365	5 318
	OVK-kontroll	0	24 521
		880 130	898 974
Not 5	Personalkostnader		
	Styrelsearvoden	79 000	72 000
	Övriga arvoden	40 000	28 832
	Arbetsgivaravgifter	16 981	18 917
		135 981	119 749
Not 6	Räntekostnader		
	Långfristigt lån SEB	394 511	402 611
	Checkräkningskredit SEB	0	-55
	Skattekonto	1 325	520
		395 836	403 076
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	-9 215 906	-8 915 906
	Årets avskrivningar	-300 000	-300 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 515 906	-9 215 906
	Bokfört värde	37 196 809	37 496 809
	Taxeringsvärde för Kvarnberget 4 och 5		
	Byggnader - bostäder	38 200 000	31 800 000
	Mark - bostäder	21 800 000	11 935 000
	Taxeringsvärde totalt	60 000 000	43 735 000

M) P AB Hg 2N

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

Not 9	Förändring av eget kapital				
		Insatser	Underh. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	12 619 000	337 341	414 281	280 008
	Vinstdisp. enl. stämmobeslut		274 853	5 155	-280 008
	Årets resultat				323 831
	Belopp vid årets slut	12 619 000	612 194	419 436	323 831

Not 10	Långfristiga skulder till kreditinstitut				
		Beviljad kreditgräns	Ränta Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Låneinstitut				
	SEB - 5114-10-04739	0		0	
	SEB - 33409354		1,62% 2021-06-01	23 540 000	500 000

Not 11 Kortfristiga skulder till kreditinstitut
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

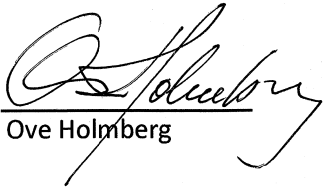
Not 12	Leverantörsskulder		
	Alingsås Energi	9 591	17 255
	Elterm	0	51 005
	Assemblin	0	6 201
	Telavox	0	153
	Inkassokontroll	0	94
		9 591	74 708

Not 13	Skatteskulder		
	Personalens källskatt	37 100	29 950
	Lagstadgade sociala avgifter	16 981	18 917
	Avräkning skatter/avgifter	56 154	55 230
		<u>110 235</u>	<u>104 097</u>

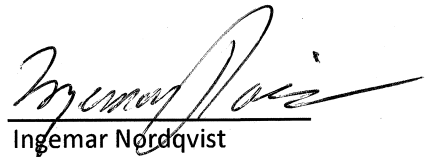
Not 14 Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter
Avgifter som avser Januari 2020 och inbetalda i December 2019


N) B 7N

Alingsås den 17/2 2020


Ove Holmberg

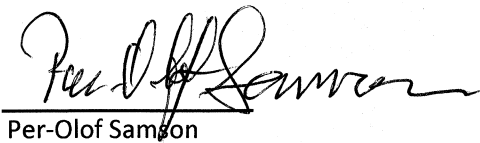

Nils-Olof Borghed


Ingemar Nördqvist


Marielle Johansson


Torbjörn Sörqvist

Vår revisionsberättelse har 15/3 2020 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 2019 tom 31 december 2019. 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 2019 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

15 Mars 2020



Per-Olof Samson