



Org Nr: 757200-8923

Styrelsen för Hsb Brf Betel i Göteborg

Org.nr: 757200-8923

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 - 2019-12-31

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 995 386	7 936 985
Övriga rörelseintäkter	Not 2	270 609	20 921
Summa rörelseintäkter		8 265 995	7 957 906
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 585 441	-3 966 575
Underhållskostnader	Not 4	-827 392	-1 876 589
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 440	-365 375
Personalkostnader	Not 6	-1 168 158	-1 118 804
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-769 936	-563 907
Summa rörelsekostnader		-7 717 366	-7 891 250
Rörelseresultat		548 629	66 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	889	695
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-387 988	-360 383
Summa finansiella poster		-387 099	-359 688
Årets resultat	Not 10	161 530	-293 032

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	27 159 345	23 043 132
Inventarier	Not 12	22 081	41 033
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	<u>1 023 077</u>	<u>0</u>
		28 204 503	23 084 165
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	<u>1 300</u>	<u>1 300</u>
		1 300	1 300
Summa anläggningstillgångar		28 205 803	23 085 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	3 921	5 938
Övriga fordringar	Not 16	2 258 204	2 814 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>91 773</u>	<u>212 562</u>
		2 353 898	3 033 240
Kortfristiga placeringar	Not 18	2 230 000	230 000
Kassa och bank		13 455	188 148
Summa omsättningstillgångar		4 597 353	3 451 388
Summa tillgångar		32 803 156	26 536 853

**Hsb Brf Betel i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 371 300

3 371 300

Underhållsfond

1 836 070

1 363 462

5 207 3704 734 762*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 330 967

2 096 607

Årets resultat

161 530

-293 0321 492 4971 803 575

Summa eget kapital

6 699 867**6 538 337****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

24 105 173

17 501 821

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

196 648

196 648

Leverantörsskulder

0

514 163

Skatteskulder

13 856

22 771

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

221 933

216 098

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 565 6781 547 014

1 998 116

2 496 694

Summa skulder

26 103 289**19 998 515****Summa Eget kapital och skulder****32 803 156****26 536 853**



Hsb Brf Betel i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Nytt regelverk för årsredovisningar

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

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med föreskrifterna i K3s kapital 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsår.

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,77%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Markanläggning gård (förträdgårdar) skrivs av med 2,5 %. Redskapsbod samt förråd skrivs av med 10 %.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 8 842 678 kr.

Övrigt

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

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Medelantal anställda
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
<u>2</u>	<u>2</u>
2	2

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 442 796	7 422 219
Hyror	217 140	142 927
Hyror Bilplatser	63 900	78 600
Hyror gästrum och lokal	17 150	30 650
Ovriga intäkter	254 400	262 589
	7 995 386	7 936 985
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	270 609	20 921
<i>Varav försäkringsersättning</i>	<i>251 315</i>	<i>0</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	422 747	528 855
Reparationer	1 356 906	475 902
El	181 962	178 023
Uppvärmning	1 118 415	1 265 031
Vatten	329 941	328 057
Sophämtning	280 300	252 986
Ovriga avgifter (KabelTv, bevakning och försäkring)	220 727	212 809
Förvaltningsarvoden	272 411	321 495
Bredband	248 038	246 680
Övriga driftskostnader	153 994	156 738
	4 585 441	3 966 575
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	190 659	90 608
VVS	113 789	150 943
El och tele	0	47 423
Byggnad utvändigt	421 122	1 007 131
Markytor	0	580 484
Utrustning	101 823	0
	827 392	1 876 589
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	269 310	258 430
Medlemsavgifter	71 700	71 687
Övriga externa kostnader	25 430	35 258
	366 440	365 375

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	52 723	51 582
	Sammanträdesersättningar	43 350	40 270
	Revisorsarvode	5 775	5 776
	Valberedning	7 083	7 083
	Löner och andra ersättningar	842	635
	Sociala kostnader	34 212	32 924
	Kurser och konferenser	0	3 750
		143 985	142 020
	Övriga anställda		
	Fastighetsskötare	509 600	480 016
	Förtroendemannarvode	106 956	106 956
	Sociala kostnader	206 252	192 950
	Uttagsskatt	172 421	168 315
	Pensionskostnader och förpliktelser	19 481	26 547
	Övriga personalkostnader	9 463	2 000
		1 024 173	976 784
		1 168 158	1 118 804
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	644 287	544 955
	Markanläggningar	106 697	0
	Inventarier	18 952	18 952
		769 936	563 907
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	889	695
		889	695
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	386 386	358 681
	Övriga finansiella kostnader	1 602	1 702
		387 988	360 383
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	161 530	-293 032
	Avsättning till underhållsfond	-1 300 000	-1 162 000
	Disposition ur underhållsfond	827 392	1 876 589
	Resultat efter underhållspåverkan	-311 078	421 557

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	31 429 839	31 429 839
Årets investeringar	599 327	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>32 029 166</u>	<u>31 429 839</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 204 707	-8 659 752
Årets avskrivningar	-644 287	-544 955
Utgående avskrivningar	<u>-9 848 994</u>	<u>-9 204 707</u>
Bokfört värde byggnader	22 180 172	22 225 132
Markanläggningar		
Årets investeringar	4 267 870	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 267 870</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar	-106 697	0
Utgående avskrivningar	<u>-106 697</u>	<u>0</u>
Bokfört värde markanläggningar	4 161 173	0
Bokfört värde mark	818 000	818 000
Bokfört värde byggnader och mark	27 159 345	23 043 132
Taxeringsvärde för Stigberget 28:7		
Byggnad - bostäder	93 000 000	81 000 000
Byggnad - lokaler	<u>1 303 000</u>	<u>1 126 000</u>
	94 303 000	82 126 000
Mark - bostäder	129 000 000	75 000 000
Mark - lokaler	<u>842 000</u>	<u>651 000</u>
	129 842 000	75 651 000
Taxeringsvärde totalt	224 145 000	157 777 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	896 505	896 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>896 505</u>	<u>896 505</u>
Ingående avskrivningar	-855 472	-836 520
Årets avskrivningar	-18 952	-18 952
Utgående avskrivningar	<u>-874 424</u>	<u>-855 472</u>
Bokfört värde	22 081	41 033
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Byte elinstallationer (beräknat slutkostnad 8,56 Mkr)	1 000 577	0
Balkonger	<u>22 500</u>	<u>0</u>
	1 023 077	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
8 andelar Fonus	<u>800</u>	<u>800</u>
	1 300	1 300

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter		2019-12-31	2018-12-31		
Not 15 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		3 921	5 938		
		3 921	5 938		
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		2 250 650	2 805 386		
Skattekonto		7 554	9 354		
		2 258 204	2 814 740		
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		51 162	178 362		
Upplupna intäkter		40 611	34 200		
		91 773	212 562		
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-12-28	2020-03-31	3 mån	0,20%	2 000 000
					2 000 000
Fasträntepaceringar				2 000 000	0
Egna bostadsrätter				230 000	230 000
				2 230 000	230 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	32215807	1,17%	2020-04-28	4 059 639	50 588
SE-Banken Bolån	37494127	0,94%	2020-08-28	700 000	0
SE-Banken Bolån	43325965	1,26%	2027-06-28	2 800 000	0
Stadshypotek	371312	1,53%	2022-09-30	4 386 027	80 000
Stadshypotek	479065	1,42%	2024-01-30	4 365 050	0
Stadshypotek	60592	4,32%	2021-09-01	3 991 105	66 060
Swedbank Hypotek	2952028492	1,46%	2029-10-25	4 000 000	0
				24 301 821	196 648
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 105 173
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 318 581
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				26 123 000	26 123 000
Varav frigjorda				0	5 123 000

**Hsb Brf Betel i Göteborg**

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	196 648	196 648
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	10 411	9 626
Arbetsgivaravgifter	12 765	11 821
Mervärdesskatt	174 221	170 115
Övriga kortfristiga skulder	24 536	24 536
	221 933	216 098
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	47 331	27 249
Övriga upplupna kostnader	879 679	907 958
Förutbetalda hyror och avgifter	638 668	611 807
	1 565 678	1 547 014

Göteborg ____/____ 2020

.....
Andreas Haggärde.....
Eva-Lotta Blom.....
Helena Norin.....
Henrik Östlund.....
Ingrid Bexell-Hultén.....
Malin Abrahamsson.....
Patrik Lundin.....
Simon Svedlund.....
Viktor Turegård

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Magnus Gillberg
Av föreningen vald revisor.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Org Nr: 757200-8923

Hsb Brf Betel i Göteborg

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2019-01-01 **2018-01-01**
2019-12-31 **2018-12-31**

Övriga driftskostnader

6100	Kontorsmateriel och trycksaker	29 981	20 032
6210	Telekommunikation	26 549	29 843
6230	Datakommunikation	248 038	254 702
6250	Postbefordran	0	8 580
6350	Förluster på hyres- och kundfordringar	0	12 142
6420	Revisionsarvoden	17 863	17 425
6552	Konsultkostnader	79 602	60 694
S:a Övriga driftskostnader		402 032	403 418