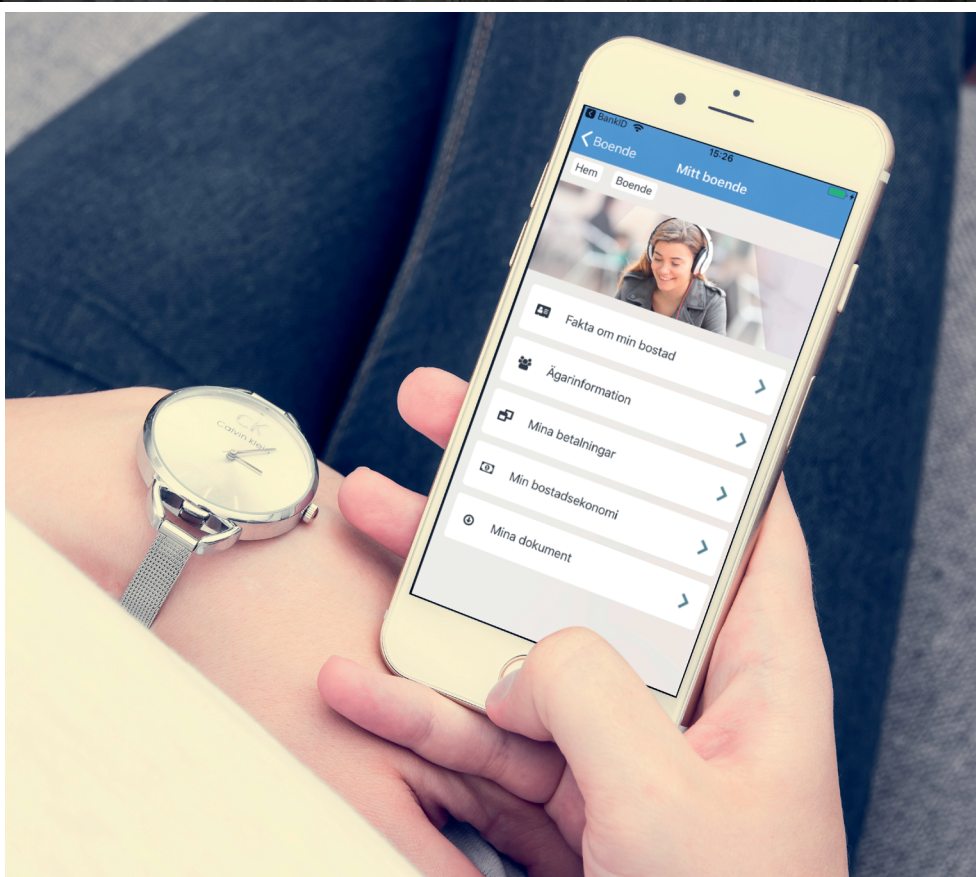




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Halleberget

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

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 2008-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Carl Erik Bergendahl	Ledamot
Agneta Marie-Louise Gustavsson	Ledamot
Lars Magnus Daniel Larsson	Ordförande
Axel Johan Gustav Mäkilä-Ågren	Ledamot
Sofi Harriette Charlotte Warenfalk	Ledamot

Pia Ann-Charlotte Lundberg Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Carl Erik Bergendahl, Agneta Marie-Louise Gustavsson, Lars Magnus Daniel Larsson, Pia Ann-Charlotte Lundberg, Axel Johan Gustav Mäkilä-Ågren och Sofi Harriette Charlotte Warenfalk.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Chris Carlsson	Ordinarie Extern	BDO Göteborg AB
----------------	------------------	-----------------

Valberedning

Annika Johansson
Sabina Söderstierna Jörgensen

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-21.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brämaregården 29:1	2008	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

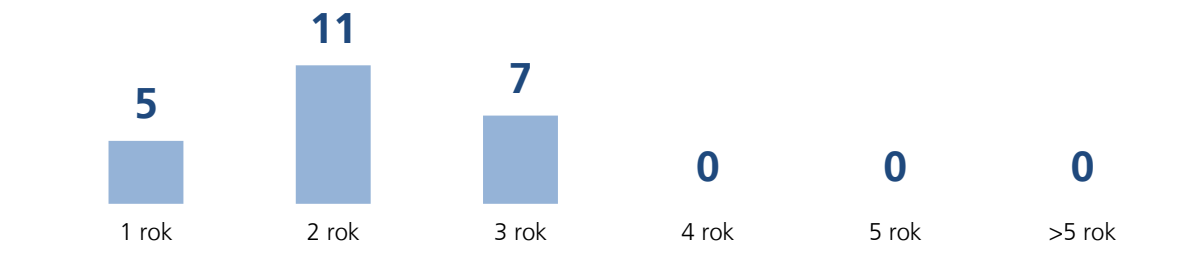
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 337 m², varav 1 337 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Källarlokal

Takterrass

Kommentar

Föreningen har en källarlokal på 300 kvm. Möjlighet finns att göra om den till önskade ändamål för de boende (ex. gemensamhetslokal, gym, bastu, mm.). Idag finns det cykelförråd, pingisbord och verkstadsbänkar i källaren för alla medlemmar att tillgå.
Nyrenoverad 2009 med ny trätrall och nya utemöbler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ommålning och renovering av trappuppgångar	2019	
Gjutning av terrazzogolv i Hallegatans uppgång	2018	
Underhåll (slipning o polering) av terrazzogolv i övriga uppgångar	2018	
Uppgradering av fiber till 1000/1000	2018	
Inköp av torktumlare till tvättstugan	2017	
Ny armatur i källare och trappuppgångar	2016	
Införande av fastighetsboxar	2015	
Byte till säkerhetsdörrar	2015	
Underhållsspolning av rör (bad/kök)	2015	
Indragning av fiber	2015	
Relining av rör i bottenplattan	2014	
Ny tvättmaskin	2013	
Nya entrédörrar och entrétak	2011	
Renovering och målning av fasad	2011	
Ny avfuktare i torkrum	2011	
Lagning av viss del av tak och plåtarbete på tak	2011	
Omläggning av tak som vetter mot norr	2011	
Utvändig målning av fönster	2011	
Rörinspektion av spillvatten och bottenplatta	2009	
Nytt portlåssystem	2008	
Renovering av soprum	2008	
Inköp av ny tvättmaskin och nya bänkar i tvättstugan	2008	
Energideklaration	2008	
Rörstambyte	1986	Löpande utbyte av stammar vid annan renovering
Planerat underhåll	År	
Ommålning och renovering av trappuppgångar	2020	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Städning	Jilla Städ
Kabel-TV	Comhem
Elavtal	Telge Energi AB
Fiber	Bahnhof

Övrig information

BRF Halleberget är en mindre bostadsrättsförening belägen vid Rambergets östra fot i den växande stadsdelen Lundby på Hisingen i Göteborg. Bostadsrättsföreningen som bildades 2008, består av ett trevånings landshövdingehus som är byggt 1929 och består av 23 lägenheter.

Styrelsens målsättning är att skapa det goda boendet för medlemmarna i föreningen. Det goda boendet kännetecknas av ett stort engagemang från styrelsen och medlemmarna, trygghet i boendet och social omtanke om varandra.

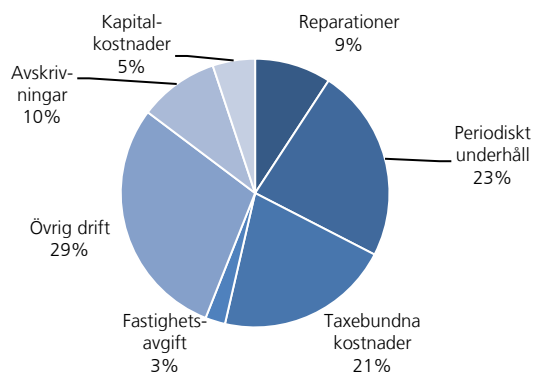
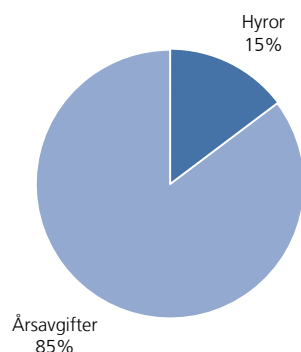
Bostadsrättsföreningens fastighet och mark skall hållas i gott skick och den dagliga förvaltningen ska hålla en hög kvalitet.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 424 707	1 553 213
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 085 040	1 137 833
Finansiella intäkter	53	30
Minskning kortfristiga fordringar	94	0
Ökning av kortfristiga skulder	65 799	127 863
	1 150 986	1 265 726
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 138 006	1 342 172
Finansiella kostnader	68 057	51 827
Ökning av kortfristiga fordringar	0	233
	1 206 063	1 394 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 369 630	1 424 707
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-55 077	-128 506

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och en energideklaration, och båda har fått godkänt.

Renoveringen av våra trappuppgångar fortgår.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 24 st

Tillkommande medlemmar: 10 st

Avgående medlemmar: 7 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	780	780	780	780
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 045	1 045	1 045	1 045
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 055	5 055	5 055	5 055
Elkostnad/m ² totalyta	22	23	17	17
Värmekostnad/m ² totalyta	132	144	138	144
Vattenkostnad/m ² totalyta	38	43	49	46
Kapitalkostnader/m ² totalyta	51	39	33	50
Soliditet (%)	53	54	56	55
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-249	-385	254	30
Nettoomsättning (tkr)	1 085	1 085	1 085	1 085

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 337 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	13 308 517	0	0	13 308 517
Upplåtelseavgifter	2 454 123	0	0	2 454 123
Ack kostnad för nyupplåtelse	-83 000	0	0	-83 000
Fond för yttre underhåll	72 600	72 600	-491 249	491 249
S:a bundet eget kapital	15 752 240	72 600	-491 249	16 170 889
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 426 717	-72 600	106 696	-8 460 813
Årets resultat	-249 387	-249 387	384 553	-384 553
S:a ansamlad förlust	-8 676 104	-321 987	491 249	-8 845 366
S:a eget kapital	7 076 136	-249 387	0	7 325 523

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-249 387
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 354 117
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-72 600</u>
summa balanserat resultat	-8 676 104

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråktas
att i ny räkning överförs

<u>72 600</u>
-8 603 504

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	1 085 040	1 085 040
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	52 793
Summa rörelseintäkter		1 085 040	1 137 833

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 010 502	-1 218 540
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 781	-78 292
Personalkostnader	Not 6	-38 723	-45 340
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-128 417	-128 417
Summa rörelsekostnader		-1 266 423	-1 470 589

RÖRELSERESULTAT

-181 383 **-332 756**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	-68 057	-51 827
Summa finansiella poster	-68 004	-51 797

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-249 387 **-384 553**

ÅRETS RESULTAT

-249 387 **-384 553**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 001 336	12 116 161
Maskiner	Not 9	28 316	41 907
Summa materiella anläggningstillgångar		12 029 652	12 158 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 029 652	12 158 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 384 125	1 439 296
Summa kortfristiga fordringar		1 384 125	1 439 296
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		271	271
Summa kassa och bank		271	271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 384 396	1 439 567
SUMMA TILLGÅNGAR		13 414 048	13 597 635

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 679 640	15 679 640
Fond för yttre underhåll	Not 11	72 600	491 249
Summa bundet eget kapital		15 752 240	16 170 889
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 426 717	-8 460 813
Årets resultat		-249 387	-384 553
Summa fritt eget kapital		-8 676 104	-8 845 366
SUMMA EGET KAPITAL		7 076 136	7 325 523
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		6 000 000	6 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		217 917	55 297
Skatteskulder		1 318	2 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	118 677	213 892
Summa kortfristiga skulder		337 911	272 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 414 048	13 597 635

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	120 år	120 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Porttelefon	Fullt avskriven	10 år
Säkerhetsdörrar	30 år	30 år
Bredband	10 år	10 år
Maskiner	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	925 292	925 292
Hyror bostäder	156 745	156 745
Hyror förråd	3 000	3 000
Öresutjämning	3	3
	1 085 040	1 085 040

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	29 317
Försäkringsersättning	0	23 176
Övriga intäkter	0	300
	0	52 793

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	61 604	53 899
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 443
	Snöröjning/sandning	0	613
	Städning entreprenad	38 912	33 912
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 863	0
	Gemensamma utrymmen	33 000	0
	Förbrukningsmateriel	3 443	22 032
		147 822	117 899
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 203	8 518
	Entré/trapphus	8 650	5 513
	Lås	6 961	0
	VVS	54 151	31 459
	Ventilation	27 026	0
	Elinstallationer	7 124	1 003
	Tak	13 244	0
	Fönster	1 072	16 658
	Vattenskada	1 794	54 618
		123 225	117 769
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	9 180	0
	Entré/trapphus	302 896	535 625
		312 076	535 625
	Taxebundna kostnader		
	El	29 501	30 910
	Värme	176 494	192 615
	Vatten	51 005	57 294
	Sophämtning/renhållning	24 256	20 022
	Grovsopor	0	1 468
		281 256	302 309
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	23 206	20 906
	Kabel-TV	15 095	14 765
	Bredband	76 151	78 516
		114 452	114 187
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 671	30 751
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 010 502	1 218 540
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	2 732	1 531
	Juridiska åtgärder	0	300
	Inkassering avgift/hyra	0	1 275
	Revisionsarvode extern revisor	13 219	14 156
	Föreningskostnader	11 203	0
	Förvaltningsarvode	41 346	40 079
	Administration	2 953	1 346
	Konsultarvode	12 768	15 125
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	4 480
		88 781	78 292

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	29 468	34 500
	Sociala kostnader	9 254	10 840
		38 723	45 340
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	83 048	83 048
	Förbättringar	31 777	31 777
	Maskiner	13 592	13 592
		128 417	128 417
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 942 598	12 942 598
	Utgående anskaffningsvärde	12 942 598	12 942 598
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-826 436	-711 611
	Årets avskrivningar enligt plan	-114 825	-114 826
	Utgående avskrivning enligt plan	-941 262	-826 436
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 001 336	12 116 161
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 587 880	2 587 880
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 400 000
	Taxeringsvärde mark	12 000 000	8 000 000
		24 200 000	20 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	24 200 000	20 400 000
		24 200 000	20 400 000

Not 9 MASKINER		2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		67 958	67 958
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		67 958	67 958
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-26 051	-12 459
Årets avskrivningar enligt plan		-13 592	-13 592
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-39 643	-26 051
Redovisat restvärde vid årets slut		28 315	41 907

Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR		2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto		14 766	14 860
Klientmedel hos SBC		1 369 359	1 424 436
		1 384 125	1 439 296

Not 11 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		491 249	430 049
Reservering enligt stadgar		72 600	61 200
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
Ianspråktagande enligt stadgar		0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut		-491 249	0
Vid årets slut		72 600	491 249

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
Swedbank	0,978 %	1 500 000	1 500 000	3 mån rörligt
Swedbank	1,318 %	4 500 000	4 500 000	3 mån rörligt
Summa skulder till kreditinstitut		6 000 000	6 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		6 000 000	6 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 516 000	14 516 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	31 984	34 500
	Sociala avgifter	10 049	10 840
	Ränta	3 102	4 057
	Avgifter och hyror	73 541	59 620
	Underhåll, trapphus	0	104 875
		118 677	213 892

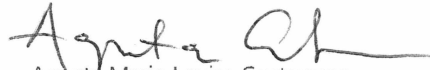
Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Fortsatt renovering av våra trappuppgångar.
	Energiförminskande åtgärder planeras.

Styrelsens underskrifter

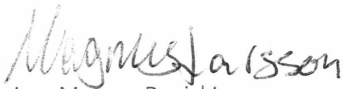
GÖTEBORG den 12/4 2020



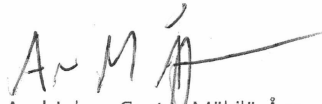
Carl Erik Bergendahl
Ledamot



Agheta Marie-Louise Gustavsson
Ledamot



Lars Magnus Daniel Larsson
Ordförande



Axel Johan Gustav Mäkilä-Ågren
Ledamot



Sofi Harriette Charlotte Warenfalk
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/4 - 2020



Chris Carlsson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Halleberget
Org.nr. 769618-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halleberget för år 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Halleberget för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en

professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16 april 2020

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	925 000	925 292	925 000
Hyror bostäder	156 000	156 745	156 000
Hyror förråd	3 000	3 000	3 000
Öresutjämning	0	3	0
	1 084 000	1 085 040	1 084 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-57 000	-61 604	-54 000
Fastighetsskötsel beställning	-20 000	0	-26 000
Städning entreprenad	-36 000	-38 912	-36 000
Städning enligt beställning	0	0	-1 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	-10 863	-30 000
Gemensamma utrymmen	-1 000	-33 000	0
Gård	-1 000	0	0
Förbrukningsmateriel	-10 000	-3 443	-3 000
	-125 000	-147 822	-150 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-26 000	0	-50 000
Tvättstuga	0	-3 203	0
Entré/trapphus	0	-8 650	-600 000
Lås	0	-6 961	0
VVS	0	-54 151	0
Ventilation	0	-27 026	0
Elinstallationer	0	-7 124	0
Tak	0	-13 244	0
Fönster	0	-1 072	0
Vattenskada	0	-1 794	0
	-26 000	-123 225	-650 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	0	-9 180	0
Entré/trapphus	0	-302 896	0
	0	-312 076	0
Taxebundna kostnader			
El	-33 000	-29 501	-24 000
Värme	-201 000	-176 494	-192 000
Vatten	-58 000	-51 005	-65 000
Sophämtning/renhållning	-21 000	-24 256	-28 000
Grovsopor	-2 000	0	0
	-315 000	-281 256	-309 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-22 000	-23 206	-21 000
Kabel-TV	-16 000	-15 095	-16 000
Bredband	-82 000	-76 151	-82 000
	-120 000	-114 452	-119 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-31 692	-31 671	-32 000
	-31 692	-31 671	-32 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-2 000	-2 732	-1 000
Hysesförluster	0	-1	0
Revisionsarvode extern revisor	-15 000	-13 219	-15 000
Föreningskostnader	0	-11 203	-9 000
Styrelseomkostnader	0	0	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	0	0	-1 000
Förvaltningsarvode	-43 000	-41 346	-41 000
Administration	-3 000	-2 953	-3 000
Konsultarvode	0	-12 768	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 560	-5 000
	-68 000	-88 781	-76 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-36 000	-29 468	-35 000
Arbetsgivaravgifter	-12 000	-9 254	-11 000
	-48 000	-38 723	-46 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-84 000	-83 048	-84 000
Förbättringar	-32 000	-31 777	-32 000
Maskiner	-14 000	-13 592	-14 000
	-130 000	-128 417	-130 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-863 692	-1 266 423	-1 512 000
RÖRELSERESULTAT	220 308	-181 383	-428 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	53	0
Låneräntor	-63 000	-68 057	-63 000
	-63 000	-68 004	-63 000
RESULTAT	157 308	-249 387	-491 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE