

Årsredovisning 2021

BRF SOLGÅRDEN I GÖTEBORG

769608-2820



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLGÅRDEN I GÖTEBORG

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2002-04-24.

Ekonomisk plan registrerades 2002-05-16.

Föreningens stadgar registrerades 2018-10-26.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lunden 39:2 på adressen Räntmästaregatan 26 i Göteborg. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 88 bostadsrätter om totalt 4 827 kvm och 1 lokal om 41 kvm.

Nybyggnadsår: 1944

Ombyggnadsår: 2017

Värdeår: 1963

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Josefin Averdall	Ordförande
Inga-Lena Rosvall	Suppleant
Kehn Bengtsson	Styrelseledamot
Camilla Nilsson Möllers	Styrelseledamot
Karin Hedberg	Styrelseledamot
Linnea Ruderfelt	Styrelseledamot
Michael Kulin	Styrelseledamot
Samuel Zayas	Styrelseledamot

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband & TV Bahnhof AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Vår förvaltare har blivit en del av NABO.

Två lån har förfallit, slutförfall 2021-06-15 och 2021-06-29 och nya obundna lån har tecknats med Nordea. En ränteswap förföll 2021-11-26 vilket leder till en sänkt kostnad för våra räntor.

I slutet av året uppstod en vattenskada i en medlems bostad som spred sig till allmänna utrymmen, styrelserummet, snickerirummet. Det åtgärdas och styrelsen har kontakt med Länsförsäkringar i ärendet. Detta kommer sannolikt påverka föreningens försäkringspremie negativt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Tidigare avtal med Telia avseende Bredband samt TV upphörde sista April då vi bytt leverantör till Bahnhof.

ÖVRIGA UPPGIFTER

OVK har genomförts med Climacare och åtgärder är pågående med hjälp av CX Ventilation. Föreningen har utsatts för fler inbrott under året än normalt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 121 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 604 377	4 525 123	4 542 730	4 736 548
Resultat efter fin. poster	301 416	107 439	541 663	836 320
Soliditet, %	52	52	51	48
Bostadsrättsyta, kvm	4 725	4 725	4 725	4 725
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	853	879	870	912
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	8 730	8 820	8 909	9 113

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	35 219 123	-	-	35 219 123
Upplåtelseavgifter	12 436 909	-	-	12 436 909
Fond, yttre underhåll	3 300 187	-	-	3 300 187
Balanserat resultat	-4 081 953	107 439	-	-3 974 514
Årets resultat	107 439	-107 439	301 416	301 416
Eget kapital	46 981 705	0	301 416	47 283 122

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 974 514
Årets resultat	301 416
Totalt	-3 673 098

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	415 839
Att från yttre fond i anspråk ta	-37 233
Balanseras i ny räkning	-4 051 704
	-3 673 098

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 604 377	4 525 123
Rörelseintäkter		10 846	218 702
Summa rörelseintäkter		4 615 223	4 743 825
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-2 494 366	-2 554 330
Övriga externa kostnader	7	-203 382	-227 988
Personalkostnader	8	-250 222	-248 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 104 706	-1 104 706
Summa rörelsekostnader		-4 052 676	-4 135 672
RÖRELSERESULTAT		562 547	608 153
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		442 267	1 185 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-703 398	-1 686 114
Summa finansiella poster		-261 131	-500 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		301 416	107 439
ÅRETS RESULTAT		301 416	107 439

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	84 935 853	86 040 559
Summa materiella anläggningstillgångar		84 935 853	86 040 559
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 935 853	86 040 559
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		68 946	0
Övriga fordringar	12	31 023	26 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 870	90 836
Summa kortfristiga fordringar		186 839	117 324
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 375 723	4 313 194
Summa kassa och bank		4 375 723	4 313 194
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 562 562	4 430 519
SUMMA TILLGÅNGAR		89 498 415	90 471 077

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 185 139	39 185 139
Kapitaltillskott		8 470 893	8 470 893
Fond för yttre underhåll		3 300 187	3 300 187
Summa bundet eget kapital		50 956 219	50 956 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 974 514	-4 081 953
Årets resultat		301 416	107 439
Summa fritt eget kapital		-3 673 098	-3 974 514
SUMMA EGET KAPITAL		47 283 122	46 981 705
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		41 251 565	41 673 565
Leverantörsskulder		147 851	571 954
Skatteskulder		10 535	8 539
Övriga kortfristiga skulder		18 714	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	786 628	1 235 314
Summa kortfristiga skulder		42 215 293	43 489 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 498 415	90 471 077

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solgården i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	76 år
Balkonger	76 år
Maskiner och andra anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	113 401	113 401
Hysesintäkter, lokaler	30 609	30 528
Hysesintäkter, p-platser	192 750	195 000
Årsavgifter, bostäder	4 029 810	4 097 924
Övriga intäkter	189 254	249 952
Övriga årsavgifter	59 400	57 021
Summa	4 615 223	4 743 825

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	28 786	27 863
Fastighetsskötsel	152 314	117 600
Snöskottning	18 126	27 488
Städning	167 526	157 795
Övrigt	32 625	5 086
Summa	399 377	335 832

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Balkonger	0	275 000
Bostäder	0	7 866
Dörrar och lås/porttele	380 860	4 460
El	20 429	0
Försäkringsärende/vattenskada	2 438	295 592
Garage och p-platser	22 125	0
Gård/markytor	0	393 699
Soprum/miljöanläggning	13 750	0
Tak	0	5 594
Trapphus/port/entr	41 125	0
Tvättstuga	79 214	22 243
VA	8 236	24 110
Ventilation	58 750	0
Värme	0	13 607
Summa	626 927	1 042 171

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	109 932	81 141
Sophämtning	125 753	120 434
Uppvärmning	648 812	490 843
Vatten	183 397	172 591
Summa	1 067 894	865 009

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	182 507	98 859
Fastighetsförsäkringar	82 881	78 689
Fastighetsskatt	134 780	133 770
Summa	400 168	311 318

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	25 228	16 790
Juridiska kostnader	23 159	56 925
Kameral förvaltning	104 108	101 812
Revisionsarvoden	21 250	28 125
Övriga förvaltningskostnader	29 638	24 336
Summa	203 382	227 988

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	59 822	59 447
Styrelsearvoden	190 400	189 200
Summa	250 222	248 647

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	300 385	431 558
Ränteswap	401 926	1 254 409
Övriga räntekostnader	1 087	147
Summa	703 398	1 686 114

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	97 405 086	97 405 086
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 405 086	97 405 086
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 364 527	-10 259 821
Årets avskrivning	-1 104 706	-1 104 706
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 469 233	-11 364 527
Utgående restvärde enligt plan	84 935 853	86 040 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 169 778</i>	<i>9 169 778</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 176 000	50 176 000
Taxeringsvärde mark	68 171 000	68 171 000
Summa	118 347 000	118 347 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	240 955	240 955
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	240 955	240 955
Ingående ackumulerad avskrivning	-240 955	-240 955
Utgående ackumulerad avskrivning	-240 955	-240 955
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	29 180	26 488
Övriga fordringar	1 843	0
Summa	31 023	26 488

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	17 142	0
Försäkringspremier	0	37 873
Förvaltning	26 027	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 701	52 963
Summa	86 870	90 836

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Nordea Hypotek	2022-06-15	0,55 %	6 245 000	6 245 000
Nordea Hypotek	2022-06-29	0,57 %	25 673 065	25 823 065
Nordea Hypotek	2022-10-20	0,58 %	9 333 500	9 605 500
Summa			41 251 565	41 673 565
Varav kortfristig del			41 251 565	41 673 565

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 500	22 500
El	19 544	0
Förutbetalda avgifter/hyror	392 726	390 308
Löner	79 049	79 049
Sociala avgifter	24 837	24 838
Uppvärmning	100 551	0
Utgiftsräntor	13 809	496 047
Vatten	90 803	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 809	222 572
Summa	786 628	1 235 314

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	56 775 000	56 775 000
Summa	56 775 000	56 775 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Josefin Averdall
Ordförande

Bengtsson, Kehn
Styrelseledamot

Camilla Nilsson Möllers
Styrelseledamot

Karin Hedberg
Styrelseledamot

Linnea Ruderfelt
Styrelseledamot

Michael Kulin
Styrelseledamot

Samuel Zayas
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jörgen Nilsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2022 14:36

SENT BY OWNER:

Malin Marveggio · 23.06.2022 16:58

DOCUMENT ID:

rylDok-Gqq

ENVELOPE ID:

H1DjJWMCq-rylDok-Gqq

DOCUMENT NAME:

ÅR 2021 Brf Solgården i Göteborg.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Catarina Nilsson Möllers camilla_mollers@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2022 17:29 23.06.2022 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1987) IP: 95.199.23.74
2. Samuel Zayas s.zayas@gmail.com	Signed Authenticated	23.06.2022 18:04 23.06.2022 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/02/1978) IP: 79.136.96.44
3. JOSEFIN AVERDAL j.a.averdal@gmail.com	Signed Authenticated	23.06.2022 18:08 23.06.2022 18:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 23/04/1992) IP: 94.234.98.222
4. Linnea Ruderfelt linnea.ruderfelt@outlook.com	Signed Authenticated	23.06.2022 18:10 23.06.2022 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/04/1988) IP: 79.136.96.18
5. Michael John Kulin m_kulin@live.se	Signed Authenticated	23.06.2022 18:35 23.06.2022 18:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/04/1991) IP: 95.195.152.124
6. KEHN BENGTTSSON kehrbengtsson@hotmail.com	Signed Authenticated	23.06.2022 19:11 23.06.2022 18:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 22/10/1969) IP: 79.136.96.84
7. KARIN HEDBERG kkmhedberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.06.2022 19:11 24.06.2022 19:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/04/1988) IP: 84.216.129.74
8. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	25.06.2022 14:36 25.06.2022 14:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/01/1968) IP: 195.84.56.2

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed