

Årsredovisning 2021

BRF BJÖRCKEN KÅLLTORP 36

769634-8213



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRCKEN KÅLLTORP 36

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

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



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 kommit 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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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.

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 2017-05-24.

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 har 4 hyreslägenheter och 11 bostadsrätter om totalt 958 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Madelene Pedersen	Ordförande
Håkan Ahlgren	Ledamot
Viktor Stensson	Ledamot
Matteus Andersson	Ledamot

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Daniel Hansson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-22. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Nya vindslägenheten såld.

Försäljning av råvind påbörjad.

Bygglövsansökan om terrasser/fasad skickad till stadsbyggnadskontoret (godkänd 2022).

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 15 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 18 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	917	893	835	672
Resultat efter fin. poster	-391	-353	-385	-679
Soliditet, %	53	52	52	53
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	718	750	750	593

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	19 683	-	-	19 683
Fond, yttre underhåll	1 058	-	33	1 091
Direkt kapitaltillskott	162	-	69	231
Balanserat resultat	-2 121	-353	-33	-2 507
Årets resultat	-353	353	-391	-391
Eget kapital	18 428	0	-322	18 107

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 507
Årets resultat	-391
Totalt	-2 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	33
Balanseras i ny räkning	-2 931
	-2 898

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		917	893
Rörelseintäkter		1	11
Summa rörelseintäkter		918	903
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-528	-455
Övriga externa kostnader	7	-60	-79
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-587	-568
Summa rörelsekostnader		-1 175	-1 102
RÖRELSERESULTAT		-257	-199
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-134	-154
Summa finansiella poster		-134	-154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391	-353
ÅRETS RESULTAT		-391	-353

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	33 675	34 262
Pågående projekt		152	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 827	34 262
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 33 827	 34 262
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-660	4
Övriga fordringar	10	1 681	1 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	44	42
Summa kortfristiga fordringar		1 065	1 067
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 1 065	 1 067
 SUMMA TILLGÅNGAR		 34 892	 35 329

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 914	19 845
Fond för yttre underhåll		1 091	1 058
Summa bundet eget kapital		21 005	20 902
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 507	-2 121
Årets resultat		-391	-353
Summa fritt eget kapital		-2 898	-2 474
SUMMA EGET KAPITAL		18 107	18 428
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 601	2 738
Summa långfristiga skulder		2 601	2 738
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 686	7 686
Leverantörsskulder		55	59
Skatteskulder		42	39
Övriga kortfristiga skulder		6 256	6 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	146	122
Summa kortfristiga skulder		14 185	14 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 892	35 329

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	982	1 006
Resultat efter finansiella poster	-391	-353
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	587	568
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	196	215
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	680	-80
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23	48
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	898	184
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	51
Årets investeringar	-152	-313
Kassaflöde från investeringar	-152	-262
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	69	162
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-137	-107
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-68	55
ÅRETS KASSAFLÖDE	678	-23
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 660	982

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björcken Kålltorp 36 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Byggnad 1,39-10 %

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	312	312
Hysesintäkter, p-platser	40	41
Årsavgifter, bostäder	502	484
Övriga intäkter	63	67
Summa	918	903

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	0	6
Fastighetsskötsel	59	52
Trädgårdsarbete	0	4
Övrigt	10	20
Summa	68	82

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	5	20
El	0	4
Försäkringsärenden/vattenskada	0	2
Källarutrymmen	57	0
Reparationer	9	3
Trapphus/port/entr	0	16
Tvättstuga	7	7
VA	4	3
Summa	81	56

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	31	25
Uppvärmning	137	107
Vatten	48	34
Summa	216	165

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	52	81
Fastighetsförsäkringar	21	12
Fastighetsskatt	22	20
Kabel-TV	17	0
Samfällighet	52	39
Summa	163	152

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	25	0
Kameral förvaltning	27	27
Revisionsarvoden	0	22
Övriga förvaltningskostnader	8	31
Summa	60	79

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	134	153
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	134	154

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 951	35 638
Årets inköp	0	313
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 951	35 951
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 689	-1 122
Årets avskrivning	-587	-568
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 276	-1 689
Utgående restvärde enligt plan	33 675	34 262
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 505</i>	<i>14 505</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 600	11 600
Taxeringsvärde mark	10 600	10 600
Summa	22 200	22 200

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 660	982
Skattekonto	21	39
Summa	1 681	1 021

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	6	15
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	14	12
Kabel-TV	2	0
Räntor	7	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	2
Summa	44	42

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek	2022-02-10	0,95 %	4 653	4 653
Stadshypotek	2023-01-30	1,91 %	2 601	2 738
Stadshypotek	2022-02-01	0,95 %	3 033	3 033
Summa			10 287	10 424

Varav kortfristig del 7 686

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	22	22
El	2	2
Fastighetsskötsel	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	79	74
Uppvärmning	21	15
Utgiftsräntor	12	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Summa	146	122

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	10 719	10 719
Summa	10 719	10 719

Underskrifter

Göteborg, 2022 - 03 - 31

Ort och datum



Viktor Stensson
Ordförande



Madelene Pedersen
Ledamot

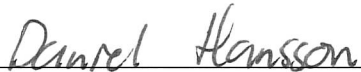


Matteus Andersson
Ledamot



Håkan Ahlgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 11



Daniel Hansson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BJÖRCKEN KÅLLTORP 36

Vid granskning av föreningen Bostadsrättsföreningen Björcken Kålltorp 36 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 1 januari – 31 december 2021 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 30-05-2022

Daniel Hansson