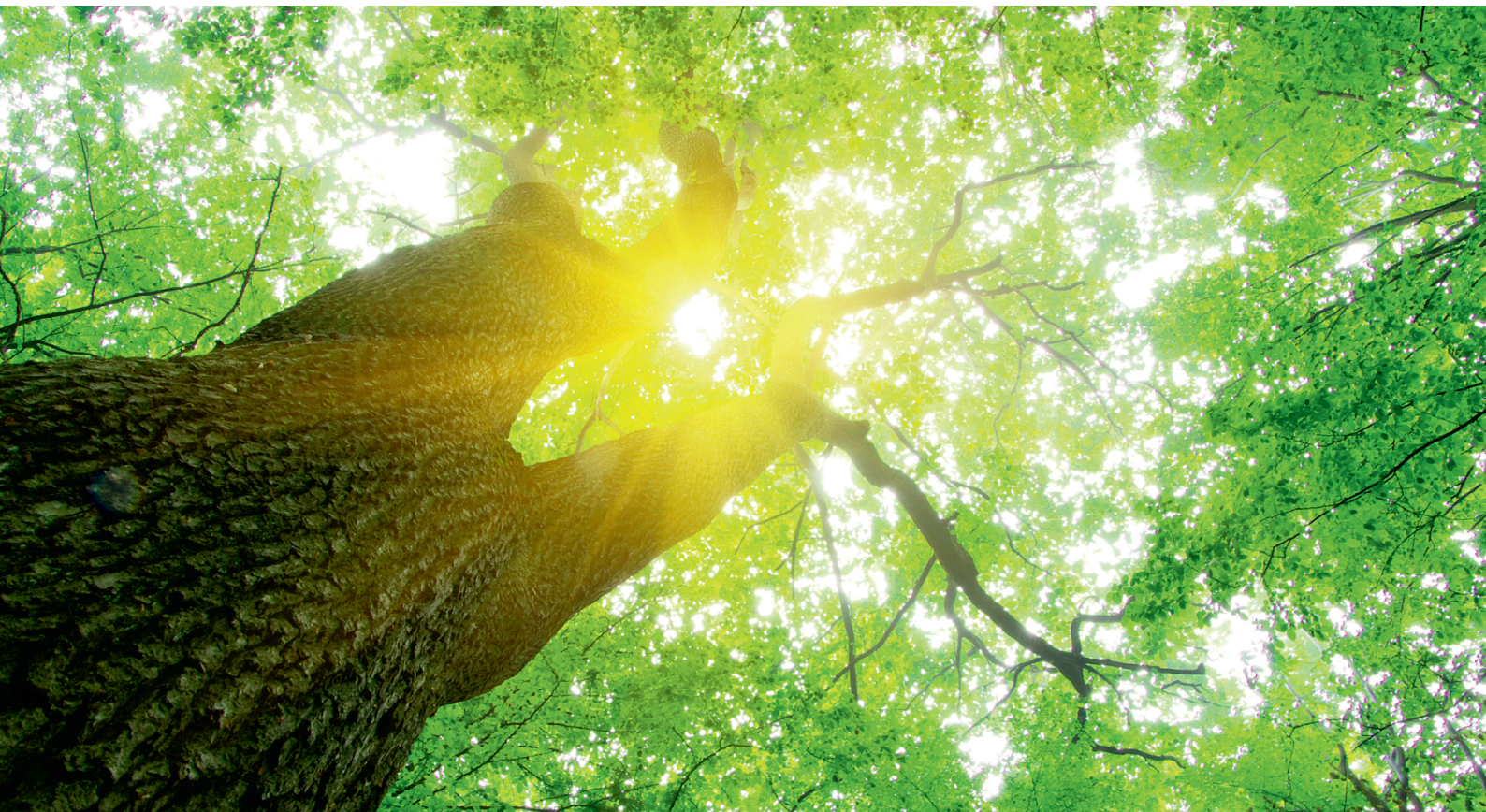




2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Briggen 7



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Briggen 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

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 2013 och 2042.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1987-03-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-25 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

Rolf Rubin Skog	Ordförande
Elisabeth Gruner	Ledamot
Ulrik Henning Lundh	Ledamot
Henrik Alexander Salsing	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Zetterberg	Ordinarie Intern	xxx
Johannes Graah	Suppleant Intern	

Valberedning

Jan Langré	
Rolf Skog	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASTHUGGET 3:7	1988	Göteborg
MASTHUGGET 3:8	1988	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1898 och består av 2 flerbostadshus.

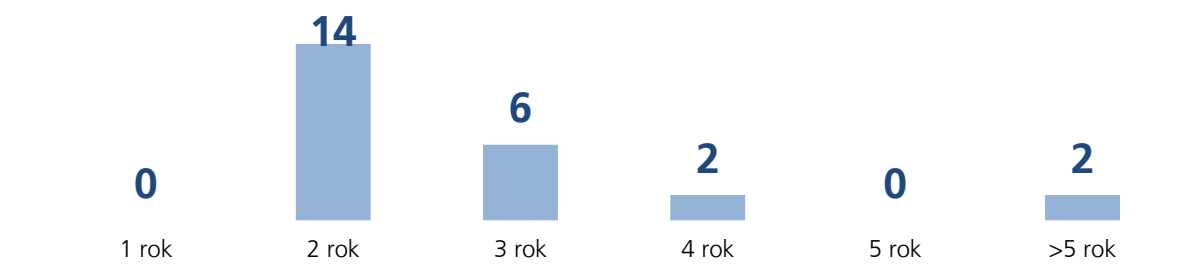
Fastigheternas värdeår är 1980.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 839 m², varav 2 253 m² utgör boyta och 586 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Antikviteter	193 m ²	3 år
Försäljning av tyger och textilier	111 m ²	3 år
Matservering	59 m ²	3 år
Restaurang	131 m ²	3 år
Damfrisering	48 m ²	3 år
Espressobar	44 m ²	3 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2042.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Underhåll av vvs-ventiler	2020
Renovering av trappuppgångar	2019
Renovering av fasad	2019
Byte av träfönster	2018
Renovering och byte av avlopp i källare	2018
Hissrenovering	2016
Renovering av portik	2016
Nätning och puts av väggar i källarlocal	2015
Putsnings och fasadmålning av 4:e Långgatan	2015
Renovering stenfasad	2014
Nya balkonger	2013
Ny ventilationstrumma	2013
Blästring och målning av samtliga yttertak	2012
Spolning av avloppsstammar	2011
Nya entréportar	2009
Fönsterrenovering	2008
Renovering av gavelvägg	2006
Nytt gårdsbjälklag	2004 - 2005
Målning av trapphus och lägenhetsdörrar	2003
Byte av stuprör	2002
Tornrenovering	1999
Renovering av balkonger	1998
Rörstambyte	1982
Elstambyte	1982
Omläggning av tak	1982
Planerat underhåll	År
Byte av dörrpartier i två lokaler	2022
Renovering av termostater i lägenheterna	2022

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Klotterjägarna AB
Trapphusstädning	Dokolo Städ AB
Teknisk adm.förvaltning samt tekn.arb.uppgifter/fastighetsskötsel	SBC
Fiber	Bahnhof AB
TV	Com-Hem

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Belåningsgraden är låg och kassabehållningen är tryggande. Inga nya lån togs upp under året. Samtliga lokaler är uthyrda och hyrorna anpassas successivt till det allmänna hyresläget i området. Vissa hyreslättnader gjordes även detta år pga pandemin. Hälften återbetalades av staten.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2013 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2023.

**FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter	1 965 681	1 939 559
Finansiella intäkter	453	238
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 109
Ökning av kortfristiga skulder	0	19 834
	1 966 134	1 963 740

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 382 900	1 556 576
Finansiella kostnader	187 843	190 179
Ökning av kortfristiga fordringar	46 646	0
Minskning av långfristiga skulder	44 476	427 807
Minskning av kortfristiga skulder	43 759	0
	1 705 624	2 174 562

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

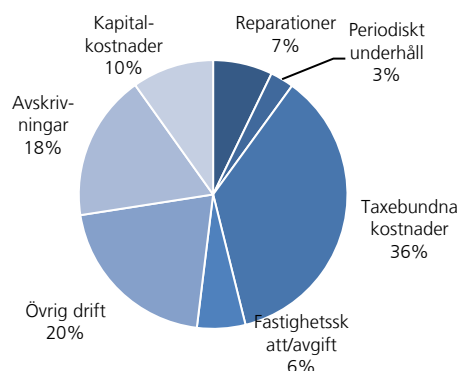
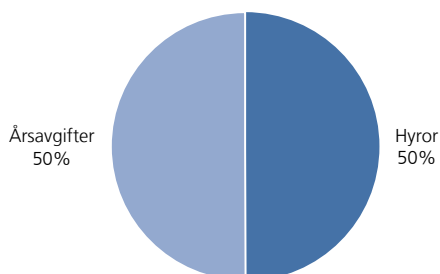
1 264 295 **1 003 785**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

260 510 **-210 822**

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll årsstämma i maj månad

Två städdagar genomfördes (vår och höst) med god uppslutning

Underhållsarbeten (putsning, målning) i vissa källarutrymmen

Vissa avstängningsventiler i värmesystemet byttes ut

System för mätning av grundvattennivån installerades

En ny tvättmaskin installerades på Fjärde Långgatan 3

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	441	440	440	440
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 649	1 632	1 569	1 468
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 292	6 312	6 502	4 743
Elkostnad/m ² totalyta	14	13	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	133	111	120	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	40	30	28
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	67	71	61
Soliditet (%)	25	24	24	43
Resultat efter finansiella poster (tkr)	60	-145	-3 595	-301
Nettoomsättning (tkr)	1 906	1 878	1 937	1 863

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 253 m² bostäder och 586 m² lokaler.

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	9 237 633	0	0	9 237 633
Upplåtelseavgifter	410 282	0	0	410 282
Kapitaltillskott	1 594 265	0	0	1 594 265
Fond för yttre underhåll	509 137	326 938	-144 739	326 938
S:a bundet eget kapital	11 751 317	326 938	-144 739	11 569 118
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-7 008 001	-326 938	0	-6 681 063
Årets resultat	60 164	60 164	144 739	-144 739
S:a ansamlad förlust	-6 947 837	-266 774	144 739	-6 825 802
S:a eget kapital	4 803 480	60 164	0	4 743 317

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	60 164
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 681 062
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-326 938</u>
summa balanserat resultat	-6 947 836

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	<u>53 502</u>
att i ny räkning överförs	-6 894 334

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 905 841	1 878 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 840	61 282
Summa rörelseintäkter		1 965 681	1 939 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 219 231	-1 352 504
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 669	-102 460
Personalkostnader	Not 6	0	-101 612
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-335 227	-337 781
Summa rörelsekostnader		-1 718 127	-1 894 358
RÖRELSERESULTAT		247 554	45 201
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		453	238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 843	-190 179
Summa finansiella poster		-187 390	-189 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		60 164	-144 739
ÅRETS RESULTAT		60 164	-144 739

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	17 980 157	18 315 384
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 980 157	18 315 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 982 957	18 318 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		47 366	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 336 702	1 076 912
Summa kortfristiga fordringar		1 384 068	1 076 912
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		6 000	6 000
Summa kassa och bank		6 000	6 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 390 068	1 082 912
SUMMA TILLGÅNGAR		19 373 026	19 401 097

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 647 915	9 647 915
Kapitaltillskott		1 594 265	1 594 265
Fond för yttre underhåll	Not 13	509 137	326 938
Summa bundet eget kapital		11 751 317	11 569 118
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 008 001	-6 681 063
Årets resultat		60 164	-144 739
Summa ansamlad förlust		-6 947 837	-6 825 802
SUMMA EGET KAPITAL		4 803 480	4 743 317
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	12 567 886	12 394 436
Summa långfristiga skulder		12 567 886	12 394 436
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 608 476	1 826 402
Leverantörsskulder		46 646	47 223
Övriga skulder		230 192	254 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	116 346	135 251
Summa kortfristiga skulder		2 001 660	2 263 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 373 026	19 401 097

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	67 år	67 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Porttelefon	20 år	20 år
Balkonger	35 år	35 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	992 560	991 678
Hyror lokaler	966 483	956 581
Hyror förråd	24 000	24 000
Hysesrabatt	-80 031	-96 783
Värmeintäkter	2 805	2 797
Öresutjämning	24	4
	1 905 841	1 878 277

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga erhållna bidrag	39 882	41 523
Återbäring försäkringsbolag	5 558	5 359
Övriga intäkter	14 400	14 400
	59 840	61 282

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	35 476	42 645
	Fastighetsskötsel beställning	10 664	11 127
	Städning entreprenad	28 500	24 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	1 500
	Hissbesiktning	2 373	4 667
	Myndighetstillsyn	0	13 463
	Gemensamma utrymmen	0	5 651
	Gård	1 221	0
	Serviceavtal	10 694	5 627
	Förbrukningsmateriel	1 771	2 964
	Teleport/hissanläggning	1 068	0
	Brandskydd	2 034	1 532
		93 801	113 176
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	16 623	1 200
	Tvättstuga	0	3 434
	Entré/trapphus	3 038	2 063
	Lås	4 076	11 349
	VVS	98 004	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 995	0
	Elinstallationer	8 089	0
	Hiss	0	8 119
	Tak	5 570	0
	Fasad	0	3 500
	Skador/klotter/skadegörelse	0	3 711
		137 395	33 376
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	173 736
	Tvättstuga	53 502	0
	VVS	0	139 487
		53 502	313 223
	Taxebundna kostnader		
	El	39 399	35 899
	Värme	377 391	316 354
	Vatten	77 954	112 725
	Sophämtning/renhållning	192 703	167 023
		687 447	632 001
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	60 644	57 564
	Kabel-TV	18 506	18 193
	Bredband	56 000	73 755
		135 150	149 512
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	111 936	111 216
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 219 231	1 352 504

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	3 438	1 838
	Tele- och datakommunikation	5 880	5 316
	Inkassering avgift/hyra	5 465	3 150
	Föreningskostnader	450	1 323
	Fritids- och trivselkostnader	2 875	3 888
	Förvaltningsarvode	47 524	46 808
	Administration	4 109	5 498
	Konsultarvode	88 131	29 125
	Tidningar facklitteratur	468	234
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 330	5 280
		163 669	102 460
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	0	79 500
	Sociala kostnader	0	22 112
		0	101 612
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	183 156	183 156
	Förbättringar	152 071	154 625
		335 227	337 781

Not 8		2021-12-31	2020-12-31
BYGGNADER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		25 027 178	25 027 178
Utgående anskaffningsvärde		25 027 178	25 027 178
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-6 711 794	-6 374 013
Årets avskrivningar enligt plan		-335 227	-337 781
Utgående avskrivning enligt plan		-7 047 021	-6 711 794
Planenligt restvärde vid årets slut		17 980 157	18 315 384
I restvärdet vid årets slut ingår mark med		6 960 300	6 960 300
Taxeringsvärde			
Taxeringsvärde byggnad		34 599 000	34 599 000
Taxeringsvärde mark		50 093 000	50 093 000
		84 692 000	84 692 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
Bostäder		77 000 000	77 000 000
Lokaler		7 692 000	7 692 000
		84 692 000	84 692 000
Not 9		2021-12-31	2020-12-31
MASKINER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		114 425	114 425
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		114 425	114 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-114 425	-114 425
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-114 425	-114 425
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0
Not 10		2021-12-31	2020-12-31
INVENTARIER			
Akkumulerade anskaffningsvärden			
Vid årets början		8 366	8 366
Nyanskaffningar		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående anskaffningsvärde		8 366	8 366
Akkumulerade avskrivningar enligt plan			
Vid årets början		-8 366	-8 366
Årets avskrivningar enligt plan		0	0
Utrangering/försäljning		0	0
Utgående ack. avskrivningar enligt plan		-8 366	-8 366
Redovisat restvärde vid årets slut		0	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	27 412	24 551
	Skattefordran	50 995	54 576
	Klientmedel hos SBC	416 073	997 785
	Räntekonto hos SBC	842 223	0
		1 336 702	1 076 912
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	326 938	1 901 265
	Reservering enligt stadgar	326 938	326 938
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-144 739	-1 901 265
	Vid årets slut	509 137	326 938

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,370 %	789 303	797 379	2024-07-30
Handelsbanken	1,370 %	634 072	670 472	2024-07-30
Handelsbanken	1,450 %	532 708	532 708	2023-09-01
Handelsbanken	1,560 %	152 000	152 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,560 %	912 000	912 000	2022-12-01
Handelsbanken	1,210 %	1 281 926	1 281 926	2026-12-01
Handelsbanken	1,100 %	1 994 353	1 994 353	2025-01-30
Handelsbanken	1,540 %	477 668	477 668	2023-04-30
Handelsbanken	1,450 %	402 332	402 332	2023-09-01
Handelsbanken	0,980 %	2 000 000	2 000 000	2024-07-30
Handelsbanken	1,200 %	2 000 000	2 000 000	2024-03-01
Handelsbanken	1,100 %	500 000	500 000	2025-01-30
Handelsbanken	1,700 %	500 000	500 000	2022-03-21
Handelsbanken	1,590 %	1 369 300	1 369 300	2023-06-01
Handelsbanken	1,590 %	630 700	630 700	2023-06-01
Summa skulder till kreditinstitut		14 176 362	14 220 838	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 608 476	-1 826 402	
		12 567 886	12 394 436	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 953 982 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	10 642 300	10 642 300

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	14 795	15 211
Avgifter och hyror	101 551	120 040
	116 346	135 251

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Byte av dörrpartier i två lokaler
- Visst underhåll av värmesystemet
- Viss renovering av portiken Fjärde Långgatan 3

29

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 28, 4 2022



Rolf Rubin Skog
Ordförande



Elisabeth Gruner
Ledamot



Ulrik Henning Lundh
Ledamot



Henrik Alexander Salsing
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 3, 5 2022



Johanna Zetterberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Briggen 7, 716444-1482

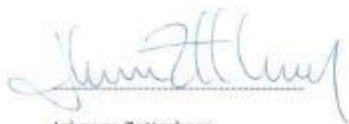
Undertecknad har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Briggen 7 för perioden 2021-01-01 till 2021-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Revisorns ansvar är att uttala sig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av revisionen.

Undertecknad har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Undertecknad har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Undertecknad anser att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt undertecknads bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderas föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg 2022-05-03



Johanna Zetterberg
Internrevisor

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se