

# Förvaltningsberättelse för 2021, brf Koängen 3

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Koängen nr 3, org nr. 757201-1596, avger redovisning för det gångna förvaltningsåret, 202101 – 202131.

## Bostadsrättsföreningen

Föreningen äger fastigheten Koängen 3 med adress Godhemsgatan 5. Fastigheten byggdes 1934 och omfattar 8 bostäder och 2 garageplatser.

## Styrelsen och verksamheten

Styrelsen har sedan föregående ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Ordförande	Andreas Björkroth
Kassör	Ingela Malm Colliander
Sekreterare	Robin Griffiths
Styrelseledamöter	Alexander Friberg
	Lisbeth Borr
	Eiwind Emanuelsson
	Fredrik Toll
	David Marfil Wikström
Suppleant	Therese Toll

## Medlemsantal, lägenhetsöverlåtelser och byggnationer

Vid förvaltningsårets slut var antalet i föreningen 14 personer. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

0 st uthyrning i andrahand under året.

0 st överlåtelse har skett.

Revisor har sedan föregående ordinarie bolagsstämma varit Lotta Malm.

Föreningen är fullvärdes försäkrad av Trygg Hansa

## Fastighetsunderhåll

Under 2021 har följande underhållsarbeten och förbättringar utförts.

- Slutarbete av målning och elarbete har gjorts
- En del VVS arbete har utförts under året

## Förestående arbeten och inköp

- Målning av fasad
- Förbättring i tvättstugan

## Ekonomiska händelser

Under förvaltningsåret har avgiftshöjning skett med 5 %. Föreningen finansieras enligt plan, större underhållsarbeten på fastighet och mark genom lån. Mindre underhåll finansieras via underhållsfond.

Inga nya lån har tagits upp under förvaltningsåret.

Avskrivningar av förbättringsarbete görs på 30 år.

Taxeringsvärdet på byggnad 6.000.000 och marken 8.200.000.

## Allmänt

- Två städdagar genomfördes, en på vår och en på höst.
- Under året har styrelsen hållit 3 protokollförda möten
- Bostadsrättsföreningen har ingen anställd personal. Föreningens medlemmar ansvarar för gräsklippning, snöskottning etc. enligt schema.

Göteborg den 4/5-2022



Andreas Björkroth



Ingela Malm Colliander

## Resultaträkning

1/1 2021 - 31/12 2021

### Intäkter

Hysesintäkter 347 803

Summa intäkter 347 803

### Kostnader

Elavgifter 26 010

Städning, renhållning 22 489

Trädgård 9 261

Övr. fastighetskostnader -

Fjärrvärme 99 489

Vatten o. Avlopp 30 879

Kabel TV 12 644

Sophämtning 10 351

Fastighetsavgift 11 472

Förbrukningsmatr./inventarier -

Reparation o underhåll 90 466

Trivselkostnader 392

Företagsförsäkring 17 959

Redovisningstjänster 11 000

Konsultarvoden -

Övr. avdragsgilla kostnader -

**Summa kostnader 342 412**

Ränteintäker

Räntekostnader 35 673

Bankkostnader 1 200

**Summa finanseilla kostnader 36 873**

Avskrivningar samt underhållsfond 39 157

**Resultat - 70 639**

## Balansräkning

31/12 2021

### Tillgångar

Byggnader	1 342 093
Mark	84 877
Inventarier	291 571
Ack. Avskrivninga inventarier	- 226 523
Förbättring på fastighet	1 809 136
Ack. Avskrivning förbättra. Fast.	- 60 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 241 154</b>

### Omsättningstillgångar

Avr. Skatter och avgifter	58
Övr. kortfristiga fordr.	
Övr. förutbetalda kostn. O upplupna intäkter	3 253
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 311</b>

### Kassa och bank

Företagskonto	119 900
Enkla sparkonto	10 130
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>130 030</b>

### Summa tillgångar

**3 374 495**

### Eget Kapital, avsättningar o. Skulder

Eget kapital	- 152 299
Fond yttre underhåll	- 119 619
Uppskrivningsfond	- 600 000
Balanserad vinst/förlust	139 532
Redovisat resultat	70 639
<b>Summa eget kapital</b>	<b>- 661 747</b>

### Kortfristiga skulder

Banklån 1	- 489 985
Banklån 2	- 343 000
Banklån 3	- 600 000
Banklån 4	- 800 000
Banklån 5	- 400 000
Förutbetalda hyresintäker	- 29 805
Övriga interimaskulder	- 38 958
Arvode beräknat	- 11 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-2 712 748</b>

### Summa eget kapital, avsättningar, skulder

**-3 374 495**

<b>Budget 2022</b>	<b>Budget 2022</b>	<b>Utfall 2021</b>
<b>Intäkter</b>		
Hysesintäkter	366 606	347 803
<b>Summa intäkter</b>	<b>366 606</b>	<b>347 803</b>
<b>Kostnader</b>		
Elavgifter	28 000	26 010
Städning	24 200	22 489
Trädgård	5 000	9 261
Övr. fastighetskostnader	-	-
Fjärrvärme	110 000	99 489
Vatten o. Avlopp	33 000	30 879
Kabel TV	13 500	12 644
Sophämtning	11 000	10 351
Fastighetsavgift	11 000	11 472
Förbrukningsmatr./inventarier	5 000	-
Reparation o underhåll	50 000	90 466
Trivselkostnader	2 000	392
Företagsförsäkring	18 000	17 959
Redovisningstjänster	11 000	11 000
Konsultkostnader	5 000	-
Övr. avdragsgilla kostnader	1 000	-
<b>Summa kostnader</b>	<b>327 700</b>	<b>342 412</b>
Ränteintäker	-	
Räntekostnader	40 000	35 673
Bankkostnader	10 000	1 200
<b>Summa finanseilla kostnader</b>	<b>50 000</b>	<b>36 873</b>
Avskrivningar	-	39 157
Avsättning underhållsfond	-	
<b>Resultat</b>	<b>- 11 094</b>	<b>- 70 639</b>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Bostadsrättsföreningen Koängen nr 3, Org.nr. 757201-1596

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Koängen nr 3 för år 2021-01-01—2021-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar vinsten enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 30 april 2022



Charlotta Malm