

Bostadsföreningen Vallen nr 3 upa

org.757202-3617

**Årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2021-01-01 - 2021-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bf Vallen nr:3 u.p.a. 757202-3617

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten N:r 5 i 9:de kv Kattfoten i Kungsladugård Göteborg och däri bereda sina medlemmar bostäder. Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen äger fastigheten Kungsladugård 9:5. I Göteborg. I fastigheten finns 24 lägenheter, varav tre sammanslagna. Total lägenhetsyta är 1208 m². Byggår är 1927.

Taxeringsvärde 2020 uppgår till totalt 27 200 000, varav mark 16 600 000 och byggnad 10 600 000.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gröna Vallen 9 A – D. Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Året har präglats av covid-19-pandemin och större insatser som dränering på innergården har tyvärr inte genomförts.

De två första punkterna som angavs i åtgärdsförslag prioritet A i besiktningsprotokollet från takinspektionen, som utfördes av Agera fastigheter 2020, genomfördes i januari 2021. Tätning utfördes kring rör genomföringar och extra plåt sattes upp mot åttan där det blivit en öppning mellan fastigheterna. Lösa och trasiga takpannor byttes ut eller lades på plats.

Under sommaren genomfördes byte av linoleummattorna i alla trappuppgångar. Nya mattor lades in och de gamla mässingslisterna återmonterades.

I oktober gjordes en genomgång av alla elcentraler pga. att några glappiga kablar hade upptäckts på ett par ställen. Inga större avvikelser upptäcktes vid genomgången.

Två städdagar har genomförts under året.

Under räkenskapsåret höjdes avgiften med 2% från 1 juni 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april 2021. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 29 medlemmar samt vid årets slut 29.

Under året har ingen lägenhet överlåts.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Katarina Lorentzon	ordförande
Jesper Zackrisson	ledamot
Erica Härefors	ledamot
Julia Frydebo	suppleant

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Erik Winlöf och Ulrika Granath med Ida Dimberg som suppleant, valda av föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Resultat och ställning	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	732	727	841	734	707
Resultat efter finansiella poster i tkr	110	238	246	238	-528
Balansomslutning i tkr	2 528	2 432	2 232	2 171	2 131
Belåning kr/m ²	1 302	1 320	1 338	1 521	1 539
Soliditet	35%	31%	24%	13%	2%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föreg. års resultat	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 507		0	49 507
Tillskott	120 000		0	120 000
Fond för yttre underhåll	355 000		0	355 000
S:a bundet eget kapital	524 507		0	684 507
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 774		0	3 774
Årets resultat	237 785	-237 785	110 329	110 329
S:a ansamlad vinst/förlust	241 559	-237 785	188 114	191 888
S:a eget kapital	766 066	-237 785	348 114	876 395

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	81 559
Årets resultat	<u>110 329</u>
	191 888

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	191 888
-----------------------------------	---------

Styrelsen tackar härmed medlemmarna för det förtroende som visats under det gångna året.

Göteborg den ____/____ 2022

.....
Katarina Lorentzon
Ordförande

.....
Jesper Zackrisson
Ledamot

.....
Erica Härefors
Ledamot

BF Vallen nr 3 upa

	2021-01-01	2020-01-01
Resultaträkning	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning		
Avgifter	697 546	689 561
Övriga intäkter	34 564	37 706
Totala intäkter	732 110	727 267
Fastighetskostnader		
Drift not 1.	-345 046	-300 092
Underhåll/Reparationer	-130 444	-43 249
Fastighetsskatt	-30 639	-30 009
Avskrivningar	-100 898	-100 898
	-607 027	-474 248
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-14 754	-15 234
Årets resultat	110 329	237 785

BF Vallen nr 3 upa

	2021-01-01	2020-01-01
Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar**

Fastigheten Vallen nr 3	157 500	157 500
Ombyggnad not 2.	1 023 962	1 115 295
Inventarier not 3.	<u>1</u>	<u>9 566</u>
	1 181 463	1 282 361

Omsättningstillgångar

Kassa och Bank not 4.	1 322 895	1 128 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 761	20 290
Övriga fordringar	<u>3 163</u>	<u>705</u>
	1 346 819	1 149 873

Summa tillgångar**2 528 282****2 432 234****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Insatser	49 507	49 507
Tillskott	120 000	120 000
Yttre reparationsfond	515 000	355 000
Balanserad vinst/förlust	81 559	3 774
Årets resultat	<u>110 329</u>	<u>237 785</u>
	876 395	766 066

Skulder

Banklån not 5.	1 572 598	1 594 494
Övriga skulder	111	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 706	18 889
Förutbetalda avgifter	<u>51 472</u>	<u>52 785</u>
	1 651 887	1 666 168

Summa eget kapital och skulder**2 528 282****2 432 234**

BF Vallen nr 3 upa

	2021-01-01	2020-01-01
Noter	2021-12-31	2020-12-31

Not 1. Drift

Fjärrvärme	137 766	109 088
VA	64 733	53 141
El	29 985	21 150
Kabel-TV	47 533	47 365
Renhållning	26 978	25 981
Försäkring	25 977	24 859
Övrigt	12 074	18 508
	345 046	300 092

Not 2. Ombyggnad

Fjärrvärmeanslutning	362 500	362 500
Gasanslutning	550 000	550 000
Fönsterbyte	1 097 500	1 097 500
Avskrivningar	-986 038	-894 705
Bokfört värde	1 023 962	1 115 295

Not 3. Inventarier

Inventarier	47 826	47 826
Avskrivningar	-47 825	-38 260
Bokfört värde	1	9 566

Not 4. Kassa och Bank

SHB Affärskonto	1 318 437	1 124 420
SHB Kapitalkonto	4 458	4 458
Totalt	1 322 895	1 128 878

Not 5. Långfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Belopp	Ränta	Konv. Datum
Stadshypotek	707 109	0,95%	2025-12-01
Stadshypotek	505 489	0,85%	2024-09-30
Stadshypotek	360 000	0,85%	2023-07-30
Totalt	1 572 598		