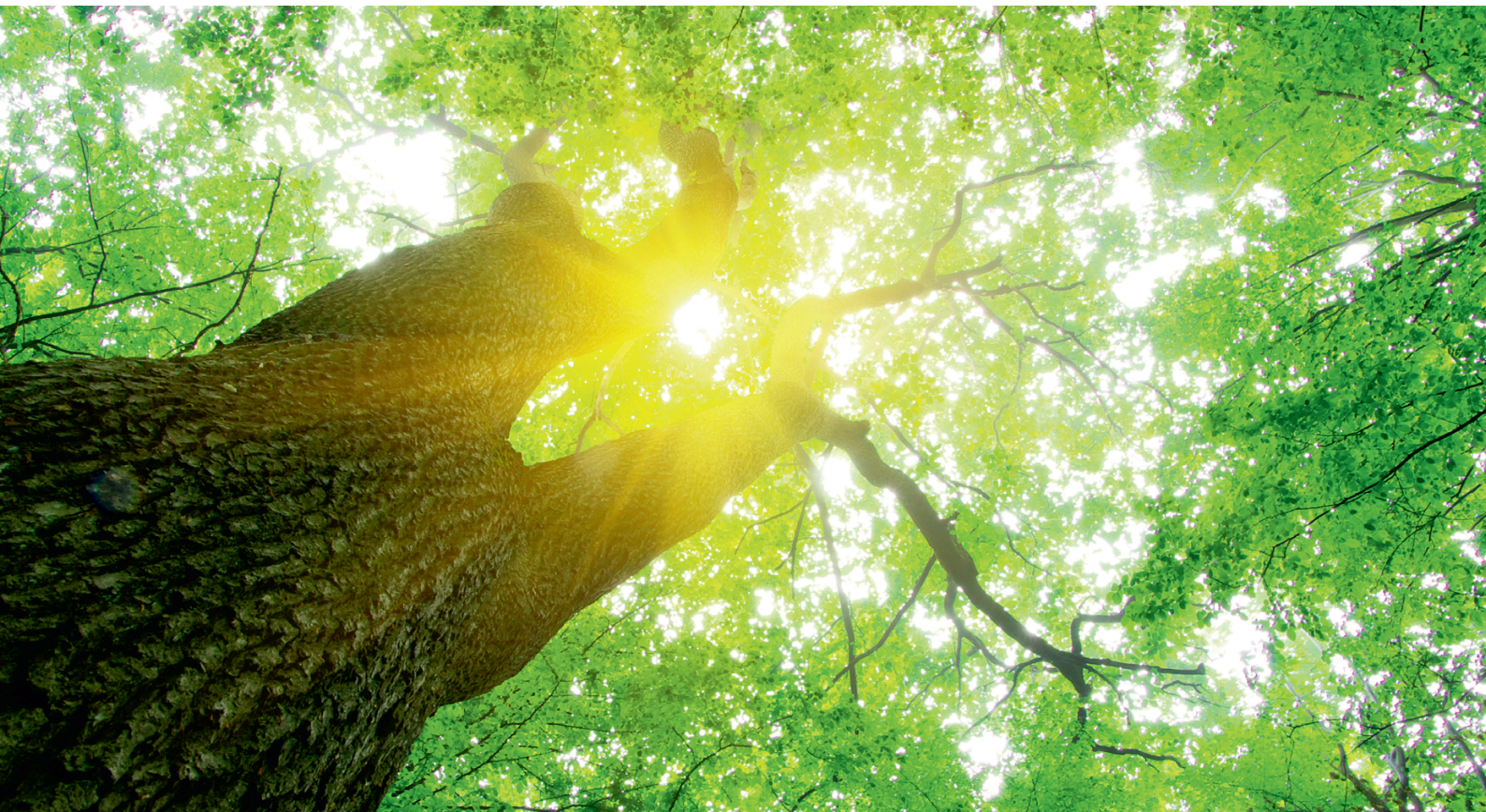




# 2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
Karl Gustavsgatan 24



# 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](http://sbc.se/kontakt). Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

Vill du veta mer – besök [www.sbc.se](http://www.sbc.se)

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Karl Gustavsgatan 24

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 2015 och 2044.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 2000-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-03 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

Peter Lundgren	Ordförande
Jacob Henrik Frössling	Ledamot
Jan-Ove Helgesson	Ledamot
Sofia Agnes Rosvall	Ledamot
Amanda Sivander	Ledamot

Per Ola Johnsson	Suppleant
Despoina Teli	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Per-Anders Bengtsson	Ordinarie Intern
----------------------	------------------

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vasastaden 19:12	2000	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 2 flerbostadshus.

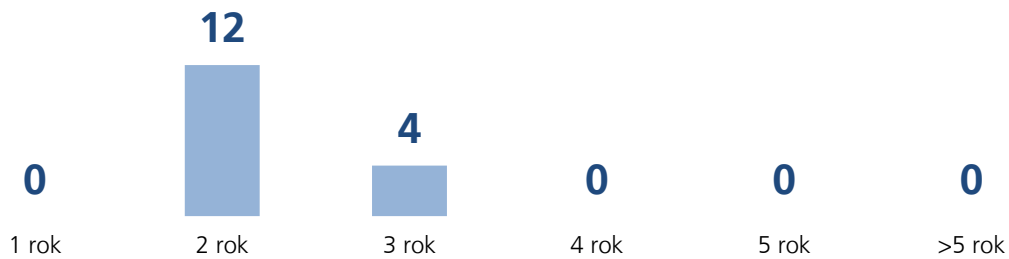
Värdeåret är 1929.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 445 m<sup>2</sup>, varav 1 445 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Brandskyddskontroll rökgångar	2021	
Stammar och rör spolats	2021	
Bytt cirkulationspump, värmesystem	2021	
Bytt expansionskärl, värmesystem	2021	
Målning i källarna, väggar och tak	2019	enl.plan för 2020
Måleriarbeten i källare och trapphus	2019	Tidigare än enl.plan
5 nya utsugsfläktar	2019	Akut och profylax
Byte av porttelefon	2019	Akut
Energideklaration	2019	
OVK Kontroll	2019	
Ny golvbeläggning i torkrum	2019	Akut behov
Genomgång och justering av radiatorer	2018	Flödesreglering och nya termostater
Målning av ytterväggar runt mellangård	2018	
Ny motor i torktumlare	2016	Akut
Ny utsugsfläkt på B-huset	2016	Akut. Enl.plan 2038
Två nya utsugsfläktar på A-huset	2016	Akut behov
Ny fläkt i torkrummet	2016	Akut
Portdörr: ommålning, byte skyddsbleck	2015	tidigarelagt från plan (2020)
Reparation och målning i källartrappor	2015	
Renovering tak i torkrum	2014	Akut åtgärd
Renovering tvättstuga	2014	Väggar, golv, tak
Ny nödtelefon i hissen B-huset	2014	Akut åtgärd
Ny tvättmaskin 2	2014	Akut åtgärd
Renovering av hiss i A-fastigheten	2013	Totalrenovering.
Rensning och kontroll av avlopps stammar	2013	
Ny central för portlås	2013	Akut åtgärd
Målning trapphusens entréhallar	2012	
Reparation av dränering under uteplats lgh 1	2012	
Målningsarbete utvändigt Sockel och ytterdörr.	2010	
Renovera soprummet	2010	
Energideklaration	2009	
Tak- & Fönstermålning	2008	
Nya balkonger	2006	
Värmesystem	2006 - 2007	Byte av termostater mm
Rörstambyte	1990	
Omputsning av fasad	1990	
Omläggning av tak	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny hisskorg, hus B		Görs vid behov
Filma stammar och rör	2022	
Se över och renovera fönsterbågar i behov av målning	2022	Tidigare än enl plan
Byta tätlistor fönster	2022	Görs i samband med renovering av fönsterbågar
Se över tak	2023	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

Teknisk förvaltning  
Ekonomisk förvaltning

### Leverantör

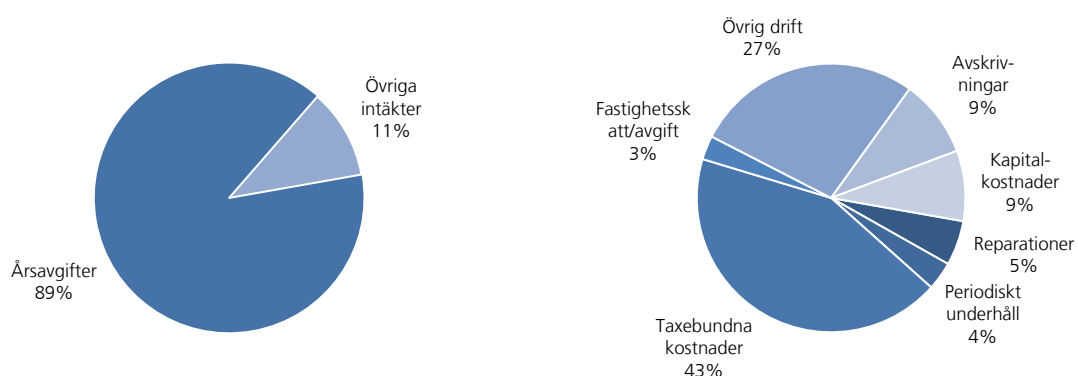
Föreningen genom div. leverantörer  
SBC

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 413 893</b>	<b>1 553 571</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	900 669	877 588
Finansiella intäkter	41	17
Ökning av kortfristiga skulder	5 469	0
	<b>906 179</b>	<b>877 605</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	658 956	542 033
Finansiella kostnader	67 227	117 061
Ökning av kortfristiga fordringar	1 937	4 508
Minskning av långfristiga skulder	1 107 872	290 480
Minskning av kortfristiga skulder	0	63 201
	<b>1 835 992</b>	<b>1 017 283</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>484 080</b>	<b>1 413 893</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-929 813</b>	<b>-139 678</b>

\*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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st

Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 34

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	556	556	556	556
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 181	4 948	5 149	4 139
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	59	52	68	72
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	119	102	99	89
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	24	30	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	47	81	81	73
Soliditet (%)	71	68	66	71
Resultat efter finansiella poster (tkr)	100	144	-405	-225
Nettoomsättning (tkr)	901	876	892	870

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 445 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	13 681 349	0	0	13 681 349
Kapitaltillskott	1 661 413	0	0	1 661 413
Fond för yttre underhåll	589 204	158 000	0	431 204
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>15 931 966</b>	<b>158 000</b>	<b>0</b>	<b>15 773 966</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-647 721	-158 000	143 509	-633 230
Årets resultat	99 524	99 524	-143 509	143 509
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-548 197</b>	<b>-58 476</b>	<b>0</b>	<b>-489 721</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>15 383 769</b>	<b>99 524</b>	<b>0</b>	<b>15 284 245</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	99 524
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-489 721
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-158 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-548 197</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

26 963
<b>-521 234</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	900 669	876 259
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	1 329
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>900 669</b>	<b>877 588</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-581 592	-473 824
Övriga externa kostnader	Not 5	-56 341	-48 356
Personalkostnader	Not 6	-21 024	-19 853
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-75 002	-75 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-733 959</b>	<b>-617 035</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>166 710</b>	<b>260 553</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		41	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 227	-117 061
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 186</b>	<b>-117 044</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>99 524</b>	<b>143 509</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>99 524</b>	<b>143 509</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	21 072 220	21 147 223
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 072 220</b>	<b>21 147 223</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 9	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>21 074 220</b>	<b>21 149 223</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 10	511 609	1 439 485
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>511 609</b>	<b>1 439 485</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>511 609</b>	<b>1 439 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>21 585 829</b>	<b>22 588 708</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 681 349	13 681 349
Kapitaltillskott		1 661 413	1 661 413
Fond för yttre underhåll	Not 11	589 204	431 204
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 931 966</b>	<b>15 773 966</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-647 721	-633 230
Årets resultat		99 524	143 509
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-548 197</b>	<b>-489 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>15 383 769</b>	<b>15 284 245</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	5 234 209	3 378 719
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 234 209</b>	<b>3 378 719</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	807 872	3 771 234
Leverantörsskulder		29 958	26 330
Skatteskulder		46 208	44 896
Övriga skulder		0	620
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	83 813	82 664
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>967 851</b>	<b>3 925 744</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 585 829</b>	<b>22 588 708</b>

## 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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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 beläning 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	333 år	333år
Fastighetsförbättringar	333 år	333år
Balkong/terrass	333 år	333år
Hiss	20 år	20år
Markanläggning	50 år	50år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	803 246	803 246
Bredbandsintäkter	31 680	31 680
Elintäkter	0	15 286
Elintäkter moms	57 094	17 395
Värmeintäkter	8 640	8 640
Öresutjämning	8	12
	<b>900 669</b>	<b>876 259</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Övriga intäkter	0	1 329
		<b>0</b>	<b>1 329</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Städning/entreprenad	29 864	28 884
	Hissbesiktning	2 823	4 088
	Gård	1 782	2 385
	Serviceavtal	10 954	6 245
	Förbrukningsmateriel	1 063	2 353
	Teleport/hissanläggning	4 739	1 883
		<b>51 225</b>	<b>45 838</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Läs	0	1 760
	VVS	23 845	0
	Värmeanläggning/undercentral	18 125	0
	Hiss	1 438	14 182
		<b>43 408</b>	<b>15 942</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	26 963	0
		<b>26 963</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	85 948	75 275
	Värme	171 406	148 112
	Vatten	43 741	35 315
	Sophämtning/renhållning	43 801	39 809
		<b>344 896</b>	<b>298 511</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	32 068	31 348
	Kabel-TV	59 688	59 321
		<b>91 756</b>	<b>90 669</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>23 344</b>	<b>22 864</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>581 592</b>	<b>473 824</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	1 250	919
	Tele- och datakommunikation	1 438	2 891
	Hyresförluster	1	0
	Föreningskostnader	0	1 281
	Förvaltningsarvode	40 724	36 120
	Administration	3 233	2 865
	Konsultarvode	5 375	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 320	4 280
		<b>56 341</b>	<b>48 356</b>

<b>Not 6</b>	PERSONALKOSTNADER	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	16 000	16 000
	Sociala kostnader	5 024	3 853
		<b>21 024</b>	<b>19 853</b>
<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	38 899	38 899
	Förbättringar	27 952	27 952
	Markanläggning	8 151	8 151
		<b>75 002</b>	<b>75 002</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	22 156 582	22 156 582
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 156 582</b>	<b>22 156 582</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 009 359	-934 357
	Årets avskrivningar enligt plan	-75 002	-75 002
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 084 362</b>	<b>-1 009 359</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 072 220</b>	<b>21 147 223</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 214 965	6 214 965
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
		<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	47 000 000	47 000 000
		<b>47 000 000</b>	<b>47 000 000</b>
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	24 233	24 021
	Momsavräkning	3 296	1 571
	Klientmedel hos SBC	278 038	1 413 893
	Räntekonto hos SBC	206 041	0
		<b>511 609</b>	<b>1 439 485</b>

<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	431 204	700 090
	Reservering enligt stadgar	158 000	141 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-409 886
	<b>Vid årets slut</b>	<b>589 204</b>	<b>431 204</b>

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	Handelsbanken	0,920 %	750 000	1 500 000	2022-03-15
	Handelsbanken	0,870 %	1 657 017	1 677 305	2023-10-30
	Handelsbanken	0,960 %	1 721 702	1 739 094	2025-12-01
	Handelsbanken	1,030 %	1 913 362	1 933 554	2026-07-30
	Handelsbanken	0,920 %	0	300 000	Löst
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>6 042 081</b>	<b>7 149 953</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-807 872	-3 771 234	
			<b>5 234 209</b>	<b>3 378 719</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 752 721 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.

<b>Not 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	24 000 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	6 321	7 525
	Avgifter och hyror	77 492	75 139
		<b>83 813</b>	<b>82 664</b>

## Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

---

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den 12 / 4 2022



Peter Lundgren  
Ordförande



Jacob Henrik Frösling  
Ledamot



Jan-Ove Helgesson  
Ledamot

Sofia Agnes Rosvall  
Ledamot



Amanda Sivander  
Ledamot



Despoina Teli  
Suppleant.

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2022



Per-Anders Bengtsson  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen KARL GUSTAVSGATAN 24

Org.nr. 769605-8689

Undertecknad har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen KARL GUSTAVSGATAN 24 för perioden 2021-01-01—2021-12-31.

## **Styrelsens ansvar för årsredovisningen**

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

## **Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag genomfört revisionen för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Revisionen innefattar granskning av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Intäkter och kostnader är vederbörligen styrkta med verifikat. Föreningens tillgångar i form av tillgodohavande på bankkonto liksom föreningens skulder gentemot kreditinstitut är redovisade utan anmärkning.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Granskning av styrelseprotokoll och verksamhetsberättelse visar att verksamheten bedrivits i enlighet med stadgarna.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

## **Uttalanden**

Styrelsen har på ett engagerat och seriöst sätt arbetat med de uppgifter som omfattas av deras ansvar och har enligt min mening inte handlat i strid med föreningens stadgar och fullt utagerat för föreningens bästa.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (BFNAR 2016:10) och ger en, i alla väsentliga delar, rättvisande bild av föreningens resultat och finansiella ställning per den 31 december 2021. Detta enligt god redovisningssed.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Göteborg den 2 maj 2022



Per-Anders Bengtsson  
Intern revisor

# 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](http://www.sbc.se)