

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Linnégatan 61

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition	Belopp vid årets ingång
EGET KAPITAL				
Bundet eget kapital				
Uppskrivningsfond	13 035 442	0		13 035 442
Fond för yttre underhåll enligt not 6	963 440	120 430	0	843 010
Summa bundet eget kapital	13 998 882	120 430	0	13 878 452
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	- 763 776	- 120 430	- 194 363	- 448 953
Årets resultat	100 692	100 692	194 363	- 194 363
Summa ansamlad förlust	- 663 085	- 19 738	0	- 643 346
Summa eget kapital	13 235 106			13 362 614

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-10-07 och förvärvades 2012-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-04 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats per 2013-07-01 från Fastighets AB i Linnégatan 61.

Fastighetsbeteckning: Olivedal
Kommun: Göteborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 31 lägenheter varav en upplåstes som hyresrätt, samt 3 lokaler.

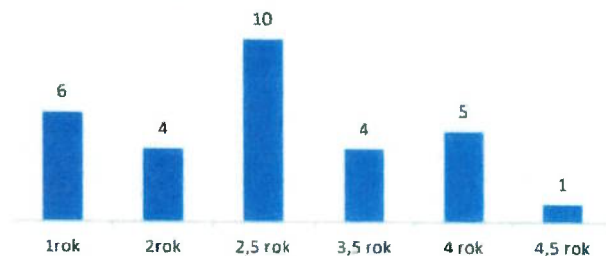
Fastighetens värdeår är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 034 kvadratmeter, varav 2 724 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt och en med hyresrätt samt tre lokaler.

Lägenhetsfördelning



Gemensamhetsanläggning

Tvättstuga

Byggnadens tekniska status

Förvaltning

Avtal	Leverantörer
Kabel-TV/Bredband	Telenor/ Bredbandsbolaget
Hiss	Kone AB
Fastighetsförvaltning	SBC
Lokalvård	Landala Städservice AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 2 styck överlåtits.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Styrelsen skall meddelas namn, telefonnummer samt e-post till andrahandshyresgäst. Uthyrningen begränsas ej i tid.

Styrelsen:

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Olof Larsson	Ordförande
Alexander Gottfridsson	Ledamot
Dragan Pavlovic	Ledamot
Peter Lundqvist	Ledamot
Fredrik Hill	Ledamot
Fredrik Hägglund	Ledamot
Gustaf Cronquist	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.

Revisor

Said Bagheri	Internrevisor
--------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-24.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten eller plan efter årets slut:

Hyreslägenheten har varit uthyrd.

Löpande underhåll som gräsklippning har skötts av medlemmarna.

Företagets ekonomi

Nyckeltal	2020	2019
Årsavgift/kvm bostadsyta	318	318
Årsavgift/kvm lokalyta	1 873	1 846
Årsavgift/kvm hyresrättsyta	1 077	1 058
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 915	5 915

Skatter och avgifter

Fastighetsskatten ersattes 2008 av en kommunal avgift, som 2018 uppgick 3000 (3000) kronor/lägenhet.

Dispositionsförslag**Till föreningsstämman står följande medel:**

Årets resultat	100 692
Ansamlad förlust före reservering yttre fond	- 643 346
Reservering till fond för yttre underhåll	<u>- 120 430</u>
	- 663 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	120 430
Att i ny räkning överföres	- 542 655

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande balans och resultaträkning med noter.

RESULTATRÄKNING**1 januari – 31 december****2020****2019****RÖRELSENS INTÄKTER**

Medlemmars avgifter inklusive elräkningen

918 718

923 643

Intäkter hyresrätt

85 092

83 592

Lokalhyror

707 475

692 596

Övriga rörelseintäkter

0200**1 711 285****1 699 830****RÖRELSENS KOSTNADER** Not 1

Fastighetskostnader

- 122 544

- 119 576

Reparationer

- 223 509

- 509 922

Periodiskt underhåll

- 138 339

- 138 339

Taxebundna kostnader

- 535 794

- 589 494

Övriga Driftskostnader

- 163 894

- 140 135

Fastighetsavgift

- 90 000

- 84 047

Övriga kostnader

- 51 144

- 40 078

Avskrivning

- 129 174- 129 174**- 1 454 399****- 1 750 765****RÖRELSERESULTAT****256 887****- 50 934****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter

0

0

Räntekostnader

- 156 195- 143 459**- 156 195****- 143 459****ÅRETS RESULTAT****100 692****- 194 393**

BALANSRÄKNING	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad och mark Not 2	26 788 703	26 659 529
Renovering & ombyggnad	<u>2 216 208</u>	<u>2 354 547</u>
	28 746 563	29 014 076
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 746 563	29 014 076
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FODRINGAR		
Kundfordringar	0	0
Övriga kortfristiga fodringar	4 346	4 724
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 3	<u>91 897</u>	<u>93 800</u>
	96 243	98 524
KASSA OCH BANK		
Bank	687 597	325 285
Skattekonto	<u>16 124</u>	<u>16 124</u>
	703 721	341 409
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	799 964	439 933
SUMMA TILLGÅNGAR	29 546 527	29 454 009
BALANSRÄKNING		
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	0	0
Uppskrivningsfond	13 035 442	13 035 442
Fond för yttre underhåll Not 4	<u>963 440</u>	<u>843 010</u>
	13 998 882	13 878 452
Fritt eget kapital		
Ansamlad förlust/vinst	- 763 776	- 448 953
Årets resultat	<u>100 692</u>	<u>- 194 393</u>
	- 663 085	- 643 346
SUMMA EGET KAPITAL	13 335 797	13 235 106

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut	Not 5	<u>16 029 570</u>	<u>16 029 570</u>
		16 029 570	16 029 570

KORTFRISTIGA SKULDER

Leverantörsskuld		0	0
Skatteskulder		37 128	38 064
Upplupna skulder		0	0
Förutbetalda avgifter och hyror		<u>144 031</u>	<u>151 269</u>
		181 159	189 333

**SUMMA EGET KAPITAL,
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

29 546 526	29 454 009
-------------------	-------------------

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	0,76%	0,76%

Fodringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1**RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Städning	57 691	41 727
Fastighetsförvaltning avtal	47 569	46 833
Hisservice avtal	16 002	15 312
Gård	<u>1 282</u>	<u>15 704</u>
	122 544	119 576

Reparationer

Hiss	58 925	56 980
Byggnad	154 801	373 780
Portar och lås	<u>9 783</u>	<u>79 162</u>
	223 509	509 922

Periodiskt underhåll

Byggnad och nya lägenhetsdörrar	20 430	20 430
Nya fönster	40 690	40 690
Brandlarm	14 144	14 144
Tvättmaskin	3 938	3 938
Fönster renovering	<u>58 321</u>	<u>58 321</u>
	138 339	138 339

Taxebundna kostnader

El- och gas kostnader	120 289	194 535
Värme kostnader	298 624	264 408
Vattenkostnader	71 383	82 226
Sophämtning	<u>45 498</u>	<u>48 325</u>
	535 794	589 494

Övriga Driftskostnader

Försäkring	45 686	35 275
Kabel-TV/ Nät	<u>118 208</u>	<u>104 860</u>
	163 894	140 135

Fastighetsavgift	97 567	84 047
Övriga kostnader		
Bankkostnad	1 433	1 329
Övriga kostnader	<u>49 711</u>	<u>38 749</u>
	51 144	40 078
Avskrivning		
Byggnad	<u>129 174</u>	<u>129 174</u>
	129 174	129 174
Totalt rörelsens kostnader	1 454 399	1 750 765

Not 2

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Totalt anskaffat	<u>13 799 430</u>	<u>13 799 430</u>
Utgående anskaffningsvärde	13 799 430	13 799 430

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början byggnad	- 839 901	- 710 727
Årets avskrivning enligt plan	<u>- 129 174</u>	<u>- 129 174</u>
Utgående avskrivning enligt plan	- 969 075	- 839 901

Mark uppskrivningsfond	<u>13 700 000</u>	<u>13 700 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	26 659 529	26 788 703

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	18 827 000	18 827 000
Taxeringsvärde mark	<u>21 080 000</u>	<u>21 080 000</u>
	39 907 000	39 907 000

Fastigheten taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	35 693 000	35 693 000
Lokaler	<u>4 214 000</u>	<u>4 214 000</u>
	39 907 000	39 907 000

Not 3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Fodringar VA/EL	<u>91 897</u>	<u>93 800</u>
	91 897	93 800

Not 4

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	843 010
Reservering enligt stadgar	<u>120 430</u>
Vid årets slut	963 440

Not 5

	Belopp	Belopp	Villkor
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2020-12-31	2019-12-31	
SEB	- 16 029 570	- 16 029 570	Rörligt
Summa skulder till kreditinstitut	- 16 029 570	- 16 029 570	

Lånen är fr.o.m. 2014-01-01 amorteringsfria.

Räntan på föreningens fem lån är samtliga 90 dagars Stibor (per 2020-12-31 0,59% - 0,76%)

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerhet för
skulder till kreditinstitut

15 500 000

15 550 000

Ansvarsförbindelse

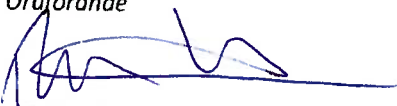
0

0

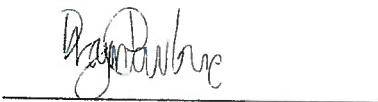
Göteborg, 2021-06-25



Olof Larsson
Ordförande



Peter Lundqvist
Ledamot



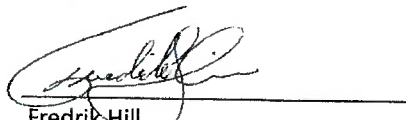
Dragan Pavlovic
Ledamot



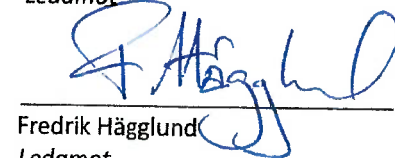
Gustaf Cronqvist
Ledamot



Alexander Gottfridsson
Ledamot



Fredrik Hill
Ledamot



Fredrik Hägglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats
den 21/9/2021

Said Bagheri: Intern revisor

