

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Linnégatan 61

Styrelsen får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

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

EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Uppskrivningsfond	13 035 442	0		13 035 442
Fond för yttre underhåll enligt not 6	1 083 870	120 430	0	963 440
Summa bundet eget kapital	14 119 312	120 430	0	13 998 882
Fritt eget kapital				
Ansamlad förlust	- 783 514	- 120 430	100 692	- 763 776
Årets resultat	102 327	102 327	- 100 692	100 692
Summa ansamlad förlust	- 681 187	- 18 103	0	- 663 085
Summa eget kapital	13 438 125			13 335 798

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.

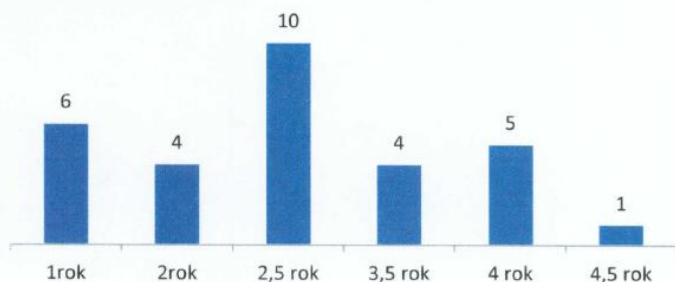
Fastighetens värdeår är 1930.

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/Lexium

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 30 st.

Av föreningens medlemslägenheter har under året 3 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:

Fredrik Hill	Ordförande
Alexander Gottfridsson	Ledamot
Dragan Pavlovic	Ledamot
Peter Lundqvist	Ledamot
Olof Larsson	Ledamot
Beata Kjellberg	Ledamot
Said Bagheri	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten.

Revisor

Anand Rasheed	Internrevisor
---------------	---------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-10-06.

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	2021	2020
Årsavgift/kvm bostadsyta	318	318
Årsavgift/kvm lokalyta	1 860	1 873
Årsavgift/kvm hyresrättsyta	1 095	1 077
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	102 327
Ansamlad förlust före reservering yttre fond	- 663 084
Reservering till fond för yttre underhåll	- 120 430
	<u>- 681 187</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	120 430
Att i ny räkning överföres	- 560 757

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

RESULTATRÄKNING**1 januari – 31 december****2021****2020****RÖRELSENS INTÄKTER**

Medlemmars avgifter inklusive elräkningen	931 770	918 718
Intäkter hyresrätt	86 544	85 092
Lokalhyror	713 727	707 475
Övriga rörelseintäkter	<u>0</u>	<u>0</u>
	1 732 041	1 711 285

RÖRELSENS KOSTNADER Not 1

Fastighetskostnader	- 144 864	- 122 544
Reparationer	- 245 342	- 223 509
Periodiskt underhåll	- 138 339	- 138 339
Taxebundna kostnader	- 631 427	- 535 794
Övriga Driftskostnader	- 142 071	- 163 894
Fastighetsavgift	- 98 306	- 90 000
Övriga kostnader	- 15 544	- 51 144
Avskrivning	<u>- 129 174</u>	<u>- 129 174</u>
	- 1 545 068	- 1 454 399

RÖRELSERESULTAT**186 973****256 887****RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER**

Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	<u>- 84 646</u>	<u>- 156 195</u>
	- 84 646	- 156 195

ÅRETS RESULTAT**102 327****100 692**

BALANSRÄKNING	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnad och mark Not 2	26 401 181	26 530 355
Renovering & ombyggnad	<u>2 077 869</u>	<u>2 216 208</u>
	28 746 563	28 746 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	28 479 050	28 746 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
KORTFRISTIGA FODRINGAR		
Kundfordringar	0	0
Övriga kortfristiga fodringar	0	4 346
Förutbetalda kostnader och Not 3 upplupna intäkter	<u>118 395</u>	<u>91 897</u>
	118 395	96 243
KASSA OCH BANK		
Bank	5 253 435	687 597
Skattekonto	<u>10 467</u>	<u>16 124</u>
	5 263 902	703 721
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	5 382 297	799 964
SUMMA TILLGÅNGAR	33 861 347	29 546 527
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>1 083 870</u>	<u>963 440</u>
	14 119 312	13 998 882
Fritt eget kapital		
Ansamlad förlust/vinst	- 783 514	- 763 776
Årets resultat	<u>102 327</u>	<u>100 692</u>
	- 681 187	- 663 085
SUMMA EGET KAPITAL	13 438 125	13 335 797

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		30 409	37 128
Upplupna skulder		0	0
Förutbetalda avgifter och hyror		200 743	144 031
Pågående lägenhetsförsäljning		<u>4 162 500</u>	<u>0</u>
		4 393 652	181 159

**SUMMA EGET KAPITAL,
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER**

33 861 347	29 546 527
-------------------	-------------------

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	2021	2020
Byggnader	0,76%	0,76%

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

Not 1

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Städning	78 337	57 691
Fastighetsförvaltning avtal	48 584	47 569
Hisservice avtal	17 443	16 002
Gård	499	1 282
	144 864	122 544

Reparationer

Hiss	11 716	58 925
Byggnad	225 157	154 801
Portar och lås	8 469	9 783
	245 342	223 509

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	58 321	58 321
	138 339	138 339

Taxebundna kostnader

El- och gas kostnader	189 584	120 289
Värme kostnader	299 033	299 033
Vattenkostnader	92 078	71 383
Sophämtning	50 733	45 498
	631 427	535 794

Övriga Driftskostnader

Försäkring	46 941	45 686
Kabel-TV/ Nät	95 130	118 208
	142 071	163 894

Fastighetsavgift	98 306	90 000
Övriga kostnader		
Bankkostnad	1 461	1 433
Övriga kostnader	<u>14 083</u>	<u>49 711</u>
	15 544	50 144
Avskrivning		
Byggnad	<u>129 174</u>	<u>129 174</u>
	129 174	129 174
Totalt rörelsens kostnader	1 545 068	1 454 399

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	- 969 075	- 839 901
Årets avskrivning enligt plan	<u>- 129 174</u>	<u>- 129 174</u>
Utgående avskrivning enligt plan	- 1 098 430	- 969 075

Mark uppskrivningsfond	<u>13 700 000</u>	<u>13 700 000</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	26 401 181	26 530 355

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>118 395</u>	<u>91 897</u>
	118 395	91 897

Not 4

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Vid årets början	963 440
Reservering enligt stadgar	<u>120 430</u>
Vid årets slut	1 083 870

Not 5

	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkor
SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
SEB	- 7 641 660		Bundet
SEB	- 8 387 910	- 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 två lån det ena är 90 dagars Stibor (per 2020-12-31 0,30%) det andra lånet är bundet på 3år på 0,52% ränta.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar som säkerhet för
skulder till kreditinstitut

15 500 000

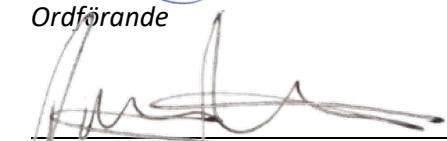
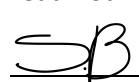
15 550 000

Ansvarsförbindelse

0

0

Göteborg, 2022-05-17


Fredrik Hill
Ordförande
Peter Lundqvist
Ledamot
Dragan Pavlovic
Ledamot
Said Bagheri
Ledamot
Alexander Aspeblad
Ledamot
Olof Larsson
Ledamot
Beata Kjellgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats
den 29/5 2022
Anand Rasheed: Intern revisor


Anand Rasheed